



**GRAD BUZET**  
**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**

*Razmatranje Prijedloga odluke i donošenje  
Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
turističkog područja Rujavac*

*Izjaviteljice:*

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

*i*

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



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/22-01/29

URBROJ: 2163-3-04/01-24-78

Buzet, 28.10. 2024.

**GRADSKOM VIJEĆU GRADA BUZETA**

**PREDMET: Dostava Konačnog prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac i Prijedloga odluke o donošenju istog Gradskom vijeću**

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo:

- **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac,**
- **Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana i**
- **Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac s pripadajućim obrazloženjem**

radi razmatranja i donošenja na slijedećoj sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta.

Konačni prijedlog plana razmatrati će i Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalnu infrastrukturu kao radno tijelo Gradskog vijeća, te će o zaključcima odbora Gradsko vijeće također biti izvješteno prije održavanja same sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem,

**GRADONAČELNIK**  
Damir Kajin

U privitku:

- Dopis UO za gospodarenje prostorom upućen gradonačelniku,
- Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac,
- Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana
- Prijedlog Odluke o donošenju plana s obrazloženjem



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Upravni odjel za gospodarenje prostorom**

KLASA: 350-01/22-01/29

URBROJ: 2163-3-04/01-24-77

Buzet, 28.10. 2024.

**GRADONAČENIKU GRADA BUZETA**

- o v d j e -

**PREDMET: Dostava Konačnog prijedloga plana na razmatranje i  
upućivanje Gradskom vijeću Grada Buzeta na donošenje**

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo:

- **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac,**
- **Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana**
- **Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac s pripadajućim obrazloženjem.**

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

Konačni prijedlog plana razmatrati će i Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalnu infrastrukturu kao radno tijelo Gradskog vijeća, te će o zaključcima odbora Gradsko vijeće također biti izvješteno prije održavanja same sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem,

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

U privitku:

- Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac,
- Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana
- Prijedlog Odluke o donošenju plana s obrazloženjem

## PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju odredbe članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13, 55/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 92. Statuta Grada Buzeta («Službene novine Grada Buzeta - 2/21 i 10/21) Gradsko vijeće Grada Buzeta, na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

### ODLUKU

#### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Turističkog područja Rujavac - u nastavku: UPU ili Plan, područje koje je Prostornim planom uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta 2/05, 2/13,1/18, 05/22 i 14/23) određeno kao turističko područje Rujavac (TP 6), te je Odlukom o izradi Plana (Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24) definiran obuhvat površine cca 1,77 ha.
- (2) Plan sadrži korištenje i namjenu površina, način opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete i način gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.
- (3) Plan je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Buzetom.
- (4) Plan sadrži:
  1. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA
  2. GRAFIČKI DIO PLANA
    1. Korištenje i namjena površina..... mj. 1:1000
    2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža
      - 2.A. Promet ..... mj. 1:1000
      - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav.....mj. 1:1000
      - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.....mj. 1:1000
    3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....mj. 1:1000
    4. Oblici korištenja i način gradnje
      - 4.A. Oblici korištenja..... mj. 1:1000
      - 4.B. Način gradnje ..... mj. 1:1000
  3. OBRAZLOŽENJE PLANA
  4. PRILOZI PLANA
- (5) Elaborat koji se sastoji od cjelina iz prethodnog stavka ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Buzeta, sastavni je dio ove Odluke.



## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 2.

(1) U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- **koridor** je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- **zaštitni prostor** je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- **građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- **glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- **prirodni teren** je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- **zelene površine** su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- **turističko naselje** je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- **krajobraz**, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- **površina infrastrukture** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- **manja infrastrukturna građevina** je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- **cesta** je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- **staze** su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- **Interna prometnica** je prometnica koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene i njome se osigurava pristup do građevina koje se grade unutar jedinstvene funkcionalne cjeline
- **javna prometna površina** je površina javne namjene kojom se osigurava povezivanje turističke zone s prometnom mrežom naselja;

#### 2. Građevine prema namjeni

- **građevina ugostiteljsko-turističke namjene** je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima,

#### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- **etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

- **nadzemna etaža** je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
  - **podzemna etaža** je podrum
  - **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
  - **suteran (S)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
  - **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterana
  - **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
  - **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterana, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
  - **terasa** je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
  - **istak pročelja** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.
4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici
- **slobodnostojeća** zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
5. Prostorni pokazatelji
- **koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
  - **koeficijent iskoristivosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
  - **koeficijent iskoristivosti** je odnos građevinske (bruto) površine etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
  - **zemljište pod građevinom** je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
  - **visina građevine** mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, na istom pročelju građevine
  - **konačno uređeni teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.
  - **građevna čestica/ funkcionalna cjelina** je u čestica formirana od jedne ili više katastarskih čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu;
  - **gradivi dio** građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;

- **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- **komunalna** infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada te ulična rasvjeta i druge površine javne namjene u naselju;
- **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima;
- **Plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja Turističke zone Rujavac,
- **Prostorni plan uređenja grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Buzeta i njegove izmjene i dopune,
- **Grad** je Grad Buzet,
- **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

### Članak 3.

- (1) Ovim odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac (u daljnjem tekstu: *Plan*) definiraju se mogućnosti zahvata unutar zone obuhvata Plana.
- (2) Obuhvat Plana i namjena prostora unutar njega određen je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta kao prostornog plana šireg područja i Odlukom o izradi Plana.

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

### Članak 4.

- (1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena unutar Plana prikazani su na kartografskom prikazu br. *1. Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.
- (2) Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina koje su prikazane na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*:
  - Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2)
  - Infrastrukturne površine (IS)
- (3) Za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar obuhvata Plana formira se jedna građevna čestica te po jedna građevna čestica za infrastrukturnu građevinu (javna prometna površina).
- (4) U nastavku je dan iskaz površina prema namjenama:

Namjena površina	Oznaka	Ukupno(m2)	Dozvoljeni broj ležaja	Gustoća ležaja / ha
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena</b>				
Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje	T2	16.845,92	130	77,38
<b>Infrastrukturne površine (IS)-</b>	IS			

Javna prometnica	-	840,73		
Trafostanica	IS	62,7		
<b>UKUPNO:</b>		<b>17.749,35</b>	<b>130</b>	<b>73,45</b>

### **1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina**

#### **Članak 5.**

- (1) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

#### **Članak 6.**

##### Infrastrukturne površine (IS)

- (1) Površine namijenjene izgradnji prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim površinama i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet – ulice.
- (2) Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za razvoj prometnih i ostalih infrastrukturnih mreža te su dani uvjeti za njihovu gradnju.
- (3) Površine za smještaj infrastrukturnih građevina mogu se uređivati i unutar prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene ukoliko služe za njene potrebe

#### **Članak 7.**

##### Gospodarska namjene – ugostiteljsko turistička – turističko naselje (T2)

- (1) Unutar zone gospodarske namjene, ugostiteljsko – turističke, planira se turističko naselje sa smještajnim objektima i pratećim sadržajima u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.
- (2) Turističko naselje je jedinstvena prostorna cjelina - složena građevina s jedinstvenim upravljanjem.
- (3) Zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 8.**

- (1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina (što je označeno na grafičkom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*) i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja i planirane sadržaje (što je označeno na grafičkim prikazima 4.a. *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje*).
- (2) Za turističko naselje formira se jedna građevna čestica čija je površina jednaka površini prostorne cjeline turističkog naselja (T2).

- (3) Unutar područja obuhvata Plana, unutar zone „ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje – T2“ nalaze se dvije interne prostorne cjeline (zone), što je prikazano na kartografskom prikazu 4.b. *Način gradnje*, namijenjene izgradnji smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja:
  - zona T2-1 - centralna građevina
  - zona T2-2 - smještajne građevine - vile
- (4) Unutar centralne građevine osim smještajnih kapaciteta potrebno je smjestiti sve sadržaje potrebne za funkcioniranje cijelog turističkog naselja (recepcija, ugostiteljski sadržaji i sl.)
- (5) Mogućnosti gradnje i uređenja definirane su za cijelu zonu turističkog naselja kao i specifične odredbe posebno definirane za svaku internu prostornu cjelinu (zonu) iz prethodnog stavka.
- (6) Za cijelo turističko područje kao i svaku prostornu cjelinu dani su uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene, pratećih sadržaja, internih prometnica (prometnica koje nisu javne) te uređenje zelenih površina.

### **Članak 9.**

- (1) Gradnja građevina moguća je samo na prostorima koji su na grafičkim prikazima 4.a. *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje* predviđeni za gradnju građevina.
- (2) Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2), u internim prostornim cjelinama T2-1 i T2-2, dozvoljava se izgradnja smještajnih kapaciteta unutar centralne građevine i vila maksimalnog broja postelja kako slijedi:
  - Zona T2-1: 70 postelja
  - Zona T2-2: 60 postelja
- (3) Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi:
  - smještajna jedinica u hotelu - 2 ležaja,
  - smještajna jedinica vila – 6 ležaja.
- (4) Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguće je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene:
  - ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi,
  - pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima,
  - prodavaonica, osobito prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira i sl.,
  - sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni, sunčališta, i sl.).
  - pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje turističkog naselja (garaža, spremišta, i sl.).
- (5) U zonama T2-1 i T2-2 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.
- (6) Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

### **Članak 10.**

- (1) Izgradnja unutar zone turističke namjene T2 moguća je prema sljedećim uvjetima:
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
  - maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8,

- najmanje 40% površine zone, mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo,
- građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni koji se grade kao potpuno ukopani i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- minimalna udaljenost zgrade od ruba javne prometne površine iznosi 6 m, dok od ruba internih prometnica treba biti udaljena minimalno 4 m,
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica iznosi 3,0 m,
- udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini,
- oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina,
- građevine u zoni T2 moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **Članak 11.**

(1) Za oblikovanje centralne građevine, vila i pratećih građevina daju se sljedeće odredbe:

- preporuča se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena interpretacija regionalnog oblikovnog izričaja, pri čemu se oblikovanje građevine treba prilagoditi ambijentu,
- tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan ili u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2,
- Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja,
- krovovi mogu biti ravna ili kosa, ukoliko se izvode kao kosa ona moraju biti dvovodna postavljena sa sljemenom na dužoj strani nagiba 18° - 22°,
- nije dozvoljena izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnoga zida,
- moguća je postava uređaja za iskorištavanje energije sunca na krovne plohe,
- ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti u bojama iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva), žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima),
- dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja,
- kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.

#### **Članak 12.**

(1) Izgradnja građevina u **zoni T2-1** ugostiteljsko-turističke namjene – centralna građevina – (što je označeno na grafičkom prikazu 4.b. Način gradnje) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zona T2-1 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-2 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- unutar ove zone planira se izgradnja centralne građevine sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima turističkog naselja,
- unutar zone uz centralnu građevinu, moguć je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje,
- građevine se grade kao slobodnostojeće u odnosu na druge čestice, ali je unutar građevne čestice moguća izgradnja samostojećih ili međusobno prislonjenih (ugrađenih) građevina - građevni sklop,
- najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
- iznimno dijelovi građevine (dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine, ali ne više od 11,0 m,
- ove odredbe se odnose na gradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata,
- parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline T2-1 prema normativu minimalno:
  - 1 parkirno mjesto po sobi
  - 1 parkirno mjesto na 25m<sup>2</sup> GBP ugostiteljskog dijela za usluživanje hrane i pića
- normativi iz prethodnog stavka odnose se na najmanje urbanističke normative koje je potrebno ostvariti, za pojedine je sadržaje stvaran potreban broj mjesta potrebno utvrditi ovisno o kategoriji smještaja odnosno sukladno važećim propisima o kategorizaciji.
- parkirališnu površinu izvesti u skladu s uvjetima javnopravnih tijela vezano uz zaštitu izvorišta vode za piće, a ukoliko se izvodi kao vodopropusna treba ju izvesti s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama
- na parkirališnim površinama obavezna je sadnja minimalno 1 stabla na svaka 4 parkirališna mjesta.

### **Članak 13.**

- (1) Izgradnja građevina u zoni **T2-2** ugostiteljsko-turističke namjene – smještajni kapacitet tipa vile (što je označeno na grafičkom prikazu *4.b. Način gradnje*) moguća je prema sljedećim uvjetima:
- zona T2-2 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-1 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
  - unutar ove zone planira se izgradnja smještajnih kapaciteta tipa vile te pratećih sadržaja
  - unutar zone omogućava se izgradnja do 10 smještajnih građevina,
  - najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
  - parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline namijenjene izgradnji vila prema normativu:

- 2 parkirna mjesta po vili
- Parkirališnu površinu izvesti kao propusnu s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama.
- sve smještajne građevine moraju biti smještene uz interne prometnice i imati prometni pristup te riješeno parkiranje prema odredbama ovoga Plana,

## Uređenje građevne čestice

### **Članak 14.**

- (1) Svaka interna prostorna cjelina mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine 8,5 metara.
- (2) Unutar obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja **internih prometnica** (cesta koje nisu javne prometne površine) i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.
- (3) Za pristup do 10 građevina interna prometnica mora imati završni sloj od čvrstog materijala i biti širine najmanje 5,5 m ako je duga do 100 m, a ako je duža širina mora biti minimalno 8,5 m. Ukoliko se izvodi kao slijepa na kraju mora imati okretište dimenzionirano za interventna vozila.
- (4) Sve interne prometnice moraju imati obostrani nogostup minimalne širine 1,2m.
- (5) 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 korisnika.

### **Članak 15.**

- (1) **Pješačke površine** grade se i uređuju na površinama druge namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.
- (2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija ukoliko prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika, konfiguraciji terena i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,2 m.
- (3) Pješačke površine moguće je ostaviti kao prirodan teren ili popločiti, a za popločenje može se koristiti kamen, opločnici, travne rešetke, stabilizer odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine.

### **Članak 16.**

- (1) Unutar **zelenih površina** koje se uređuju na građevnoj čestici turističke namjene dozvoljeno je uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta, sjenica i sl. te postavljanje drugih elemenata parkovne i urbane opreme.
- (2) Dozvoljava se uređenje voćnjaka, povrtnjaka, vrtova sa začinskim i ljekovitim biljem koji će biti u funkciji turističkog naselja.
- (3) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko raslinje i zatečene prirodne elemente u prostoru.
- (4) Kod odabira biljaka potrebno je voditi računa o tradiciji ovog kraja i birati autohtone biljne vrste.



- (5) Pri uređenju okoliša, rješavanju visinskih razlika i potpornih zidova potrebno je voditi računa o uklapanju isti u prirodan okoliš.

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 17.**

- (1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.
- (2) Trase i lokacije građevina javne infrastrukture prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.
- (3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### **Članak 18.**

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 19.**

- (1) Ovim UPU-om određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata turističke zone te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica.
- (2) UPU-om su planirane javne prometnice te ostale prometnice koje nisu javne – interne prometnice. Javne prometnice prikazane su na kartografskom prikazu *2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet*. Prometnice koje nisu javne nemaju posebno utvrđenu površinu u planu namjene površina, jer su smještene unutar funkcionalne cjeline druge namjene te se grade prema uvjetima ovog Plana.

#### **Članak 20.**

- (1) Glavni prometni pristup do turističko zone ostvaruje se preko javne prometnice koja u zonu ulazi u njenom sjeverozapadnom dijelu.

- (2) Na području obuhvata Plana planirana je javna prometnica širine 8,5 metara s obostranim nogostupom. Na njenom kraju potrebno je napraviti okretište prema standardima za vatrogasna i druga interventna vozila.
- (3) Detalji poprečnih profila planirane prometnice prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*
- (4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (5) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina (uključivo i prometnica koje nisu javne) treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije korisnika.

### **3.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija**

#### **Članak 21.**

- (1) Planirane jednostavne građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba.*
- (2) Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo, a koje će proizaći iz projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### **Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**

#### **Članak 22.**

- (1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.
- (2) Za izgradnju javne komunikacijske mreže se koriste cijevi raznih dimenzija u skladu s projektnom dokumentacijom. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.
- (3) Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.
- (4) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mora biti u skladu s posebnim propisima, važećim normama i standardima.

#### **Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

#### **Članak 23.**

- (1) U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.
- (2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

- (3) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

#### Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

##### **Članak 24.**

- (1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.
- (2) Potrebno je 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.

#### Pokretne mreže

##### **Članak 25.**

- (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) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000, 1500, 2000 i 2500 m) utvrđuju se prostornim planom županije i ne nalaze se na području obuhvata Plana.
- (4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat.

#### **3.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže**

##### **Članak 26.**

- (1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Mrežu infrastrukture treba graditi unutar površina planiranih prometnica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (3) Načini gradnje infrastrukturne mreže prikazani su na kartografima koji su sastavni dio ovog UPU-a. 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 prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

### **3.3.1. Energetski sustav**

#### **Plinoopskrba**

##### **Članak 27.**

- (1) Na području obuhvata nije planirana mreže plinoopskrbe.
- (2) Dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

#### **Elektroopskrba**

##### **Članak 28.**

- (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 naselja Brnobići preko TS Brnobići, te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
- (2) Građevine se priključuju na niskonaponsku električnu mrežu (NNM) na način kako to propisuje javna tvrtka nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (3) Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.
- (4) U postupku ishođenja akata za provedbu plana potrebno je napraviti detaljnu bilancu potrebne snage električne energije kao i potrebnih elektroenergetskih postrojenja i vodova te pribaviti uvjete nadležnog tijela s javnim ovlastima.

##### **Članak 29.**

- (1) Trafostanice će se graditi u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže.
- (2) Na Kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *2.b. Elektroničke komunikacije i energetski sustav* prikazan je smještaj planirane trafostanice (IS).
- (3) Ovisno od buduće potrošnje planirati će se izgradnja transformatorske stanice 20/0,4 kV snage 630 ili 1000 kVA. Kod izgradnje TS 20/0,4kV, treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.
- (4) Broj i smještaj dodatnih trafostanica 20/0,4 kV odredit će se u skladu potrebama budućih potrošača, a rješava izgradnjom trafostanica na česticama krajnjih potrošača prema uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima za pružanje usluge elektroopskrbe. Njihova konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera i realnim potrebama korisnika.
- (5) Dozvoljena je izgradnja trafostanica i na izdvojenim česticama u koju svrhu se može formirati čestica na području svih zona plana (osim prometnica). Za trafostanice treba osigurati građevne čestice najmanje veličine 7x7m te odgovarajućeg kolnog prilaza.
- (6) Neovisno o načinu utvrđivanja konačne lokacije do svih je trafostanica potrebno osigurati pristup kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme. Pristup od trafostanice do javne površine može biti direktan ili posredan.
- (7) Udaljenost trafostanice od granice građevne čestice iznosi najmanje 1 m, a od kolnika 2m.

- (8) Za potrebu izgradnje 20/0,4 kV transformatorskih stanica predviđene su trase za priključak istih na srednjenaponsku mrežu te trase za primarnu elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu.

#### Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

##### **Članak 30.**

- (1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, minimalnih zaštitnih koridora elektroenergetskih građevina te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Trase elektroenergetskih vodova u grafičkom dijelu plana unutar javne prometnice crtane su načelno, detaljnije će biti određene projektnom dokumentacijom.
- (3) U javnoj prometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske vodove. Vodovi se polažu u skladu s uvjetima operatora distributivnog sustava.
- (4) Na trasi elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.
- (5) Unutar zone turističke namjene buduća niskonaponska mreža nije prikazana već će se izgraditi prema zasebnim projektima. Elektroenergetske vodove obavezno je izvoditi pod zemljom.
- (6) 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.
- (7) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

#### Javna rasvjeta

##### **Članak 31.**

- (1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s projektiranim rješenjima prometnica. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih prometnica te pješačkih površina unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu trebaju se primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke.
- (3) Rješenje javne rasvjete je potrebno prilagoditi i podrediti ambijentu.
- (4) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica kao i ostale vanjske rasvjete primijeniti će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

#### Obnovljivi izvori energije

##### **Članak 32.**

- (1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe turističkog naselja, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevina dozvoljeno je na svim građevinama. Pri

njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za gradnju danih provedbenim odredbama ovog Plana.

### **3.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 33.**

- (1) UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.*
- (2) Prilikom formiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

#### **Vodoopskrba**

#### **Članak 34.**

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.*
- (2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je zancenja i detaljno će se razraditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom prilikom izrade koje su dozvoljene manje prostorne prilagodbe (radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko – pravnim odnosima i sl.), ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju koncepciju danu Planom.
- (3) Tijekom provedbe plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se projektnom dokumentacijom pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.
- (4) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.
- (5) Cijela zona UPU-a napaja se vodom iz sustava koji od crpne stanice „Blatna vas“ dovodi vodu do naselja Brnobić preko zone obuhvata Plana.
- (6) Postojeći vodoopskrbni cjevovod potrebno je izmjestiti u trasu buduće interne prometnice u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.
- (7) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.
- (8) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana, kod izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbni cjevovod u pojasu prometnice, u njenom zelenom pojasu ili u nogostupu.
- (9) U svrhu zaštite vodoopskrbnih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini 6,0 m (po 3 m sa svake strane). Unutar ovog koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishodaenja provedbenog akta za građevine visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prelazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- (10) Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom te priključivanje na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog distributera.
- (11) 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.

- (12) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale, a profile cjevovoda dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog distributera.
- (13) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- (14) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

### Odvodnja otpadnih voda

#### **Članak 35.**

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.
- (2) Prostor obuhvata plana nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/2005) stoga objekti unutar obuhvata Plana moraju imati tipski uređaj drugog. ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja.
- (3) Planom je planiran zatvoreni kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda s tipskim biopročistačem za sanitarne otpadne vode dok se za oborinske vode predviđa ispuštanje u okolni teren.
- (4) Ovim Planom se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarne kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. U postupku ishoda akata za provedbu Plana rješenje odvodnje prikazano u kartografskom prikazu Plana je moguće izmijeniti ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.
- (5) Rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je definirati projektom u fazi pribavljanja dozvola za građenje turističkog naselja te treba biti jedinstveno za cijelu zonu s mogućnošću fazne gradnje.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (7) Sustav za pročišćavanje otpadnih voda treba biti smješten pod zemljom unutar zone turističkog naselja.
- (8) Mrežu odvodnje otpadnih voda od objekata do biopročistača treba izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica radi lakšeg održavanja gdje god je to moguće te zelenih površina.
- (9) Cjevovodi kanalizacijske mreže sanitarne kanalizacije vode se na minimalnoj udaljenosti 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova. Polaze se obvezno niže od vodovodnih cjevovoda.
- (10) Dubina na koju se polažu cjevovodi kanalizacijske mreže u trup prometnica iznosi 1,5 – 2,0 m pri čemu je nadsloj iznad tjemena cijevi minimalno 1,0 m. Iznimno zbog konfiguracije terena moguće je cijev postaviti i na manjoj dubini.
- (11) Priključak građevine na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima..

- (12) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu građevina na gravitirajućem slivnom području.
- (13) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica, ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.
- (14) Stupanj pročišćavanja otpadnih voda treba biti do nivoa na kojem je kvaliteta vode zadovoljavajuća za zalijevanje zelenih površina i upuštanje u okolni prostor ili se može koristiti kao tehnološka voda za potrebe zone, a sve u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (15) Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda rješava se u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada i Županije.

#### **Članak 36.**

- (1) Zbrinjavanje odnosno **odvodnju oborinskih voda** u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Preporuča se rješavati oborinskih voda na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.
- (2) Oborinske vode s javne prometnice, manipulativne površine i parkirališta ukoliko se izvode kao nepropusna prihvaćaju se uličnim kanalima oborinske vode. Prije ispuštanja potrebno ih je tretirati putem separatora ulja i masti s taložnicom te nakon toga upustiti preko upojnih bunara u okolni teren.
- (3) Oborinske vode s krova građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne čestice i javne prometne površine.

#### **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 37.**

- (1) UPU-om nisu određene javne zelene površine. Zelene površine se mogu uređivati u sklopu površina drugih namjena.

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

##### **Članak 38.**

- (1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih kulturnih dobara koji se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se predjeli koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže koji se štite temeljem Uredbe o ekološkoj mreži.
- (3) Područje obuhvata nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite – zone strogog ograničenja prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 02/11).



- (4) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) koje se posebno štiti Zakonom o prostornom uređenju.

### **5.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 39.**

- (1) Opća načela zaštite za područje UPU-a su:
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
  - prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - područje obuhvata Plana prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite Sveti Ivan te su ovim planom ugrađena ograničenja koja iz toga proizlaze, a prvenstveno se odnose na mogućnosti gradnje, uređenje prostora i rješavanje odvodnje otpadnih voda.

### **5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine**

#### **Članak 40.**

- (1) Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata u prostoru, pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor odnosno osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 41.**

- (1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planu gospodarenja otpadom Grada Buzeta te prema metodologiji šireg lokalnog područja.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području obuhvata potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.
- (4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, plastika, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).
- (6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti unutar zone za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

- (7) 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.

## **7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 42.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stvaralo vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

### **Članak 43.**

- (1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenje stanja okoliša:
- provedba mjera zaštite zraka,
  - provedba mjera zaštite tla,
  - provedba mjera zaštite voda,
  - provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
  - provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
  - provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
  - provedba mjera zaštite od ratnih opasnosti,
  - provedba mjera zaštite od potresa,
  - provedba mjera zaštite od erozije,
  - provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

## **7.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

### **Članak 44.**

- (1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata plana ne mogu se planirati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

## **7.2. Zaštita tla**

### **Članak 45.**

- (1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih, zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

- (2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

### **7.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

#### **Članak 46.**

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama i posebnim propisima.
- (2) Na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.
- (3) Prostor Plana obuhvaćen je II. zonom sanitarne zaštite sveti Ivan sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl 12/05 i 2/11). Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 79/22) područje obuhvata Plana je u osjetljivom području i zaštićenom području vode za ljudsku potrošnju, a prema Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12) u ranjivom području.
- (4) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje za što su ovim Planom dani uvjeti. Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

### **7.4. Smanjenje prekomjerne buke**

#### **Članak 47.**

- (1) 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.
- (2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
  - lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od smještajnih 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.

### **7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija**

#### **Članak 48.**

- (1) Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.
- (2) Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.
- (3) Građevine je potrebno projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja.

- (4) Potrebno je osigurati vatrogasne pristupe 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 prema naprijed.
- (5) Kod građevina koje sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (6) Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100m izvesti tako da na svom kraju imaju okretište dimenzionirano za interventna vozila.
- (7) Potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebne protočne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

## **7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 49.**

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUG Buzeta definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

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

#### **Članak 50.**

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

- (1) Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu.
- (2) Kod gradnje objekata u kojima će boraviti veći broj ljudi (centralna građevina) potrebno je voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

##### **b) ekstremno niske temperature**

- (1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica treba voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje.
- (2) Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

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

#### **Članak 51.**

- (1) Obzirom na poziciju turističkog naselja potrebno je uspostaviti interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem

priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### Prijetnje i rizik od nastanka potresa

#### **Članak 52.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području UPU-a uskladiti s posebnim propisima za protupotresno projektiranje građevina. Cjelokupno područje UPU-a pripada zoni 7<sup>0</sup>MCS, te je istu potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.
- (3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama.
- (4) Glavna kolna prometnica kojom se ostvaruje veza na lokalnu LC 50038 Roč- Brnobići – Hum predviđena je kao glavni pravac evakuacije.

### Zaštita od ratnih opasnosti i mjere sklanjanja ljudi

#### **Članak.53.**

- (1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnim propisima na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa.
- (2) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih i drugih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva.
- (3) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

### Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### **Članak.54.**

- (1) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.
- (2) Na području obuhvata UPU-a nema vodotoka.
- (3) Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, dok oborinske vode unutar pojedinih zona zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na parceli.

### Zaštita od erozije

#### **Članak 55.**

- (1) Na području obuhvata ne postoje evidentirana nestabilna tla ni klizišta.

- (2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.
- (3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

#### Ostale mjere zaštite

##### **Članak 56.**

- (1) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.
- (2) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s nadležnim meteorološkim službama te prema podacima sredstava javnog informiranja i baziraju se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.
- (3) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati udomaćene biljne vrste dubljeg korijena koje su otporne na jak vjetar.

#### **7.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

##### **Članak 57.**

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

#### **7.8. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja**

##### **Članak 58.**

- (1) Na području obuhvata Plana nema, niti su planirane djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim i neionizirajućim zračenjem.
- (2) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama, radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 59.**

- (1) Provedba Plana primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provedbu i grafičkim priložima Plana.
- (2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, odredbe PPUG Buzet, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji te drugi zakonski propisi.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 60.**

- (1) Plan je izrađen u pet (5) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Buzeta.
- (2) Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:
  - Grada Buzeta,
  - Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Grada Buzeta,
  - Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
  - Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Buzet,
  - JU Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.
- (3) Uvid u Plan može se izvršiti u prostorijama Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Grada Buzeta.

#### **Članak 61.**

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

KLASA:

URBROJ:

Buzet, \_\_.\_\_\_\_\_. 2024.godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Davor Prodan

## **OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**

Po provedbi Zakonom o prostornom uređenju propisane procedure javne rasprave o Prijedlogu plana, zaključkom Gradonačelnika utvrđen je Konačni prijedlog plana.

Na predmetni plan nije potrebno ishoditi mišljenje o njegovoj usklađenosti s Prostornim planom istarske županije od nadležnog Zavoda za prostorno uređenje istarske županije obzirom je Odluka o izradi donesena u 2022. godini.

Elaborat Konačnog prijedloga plana i Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac 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 Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac 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.



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 donosi slijedeći

## ZAKLJUČAK

1. Po razmatranju:

- **Nacrta konačnog prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac** (koji se sastoji od grafičkog dijela plana, tekstualnog dijela plana i obrazloženja) i
- **Izvješća o javnoj raspravi o Prijedlogu plana,**

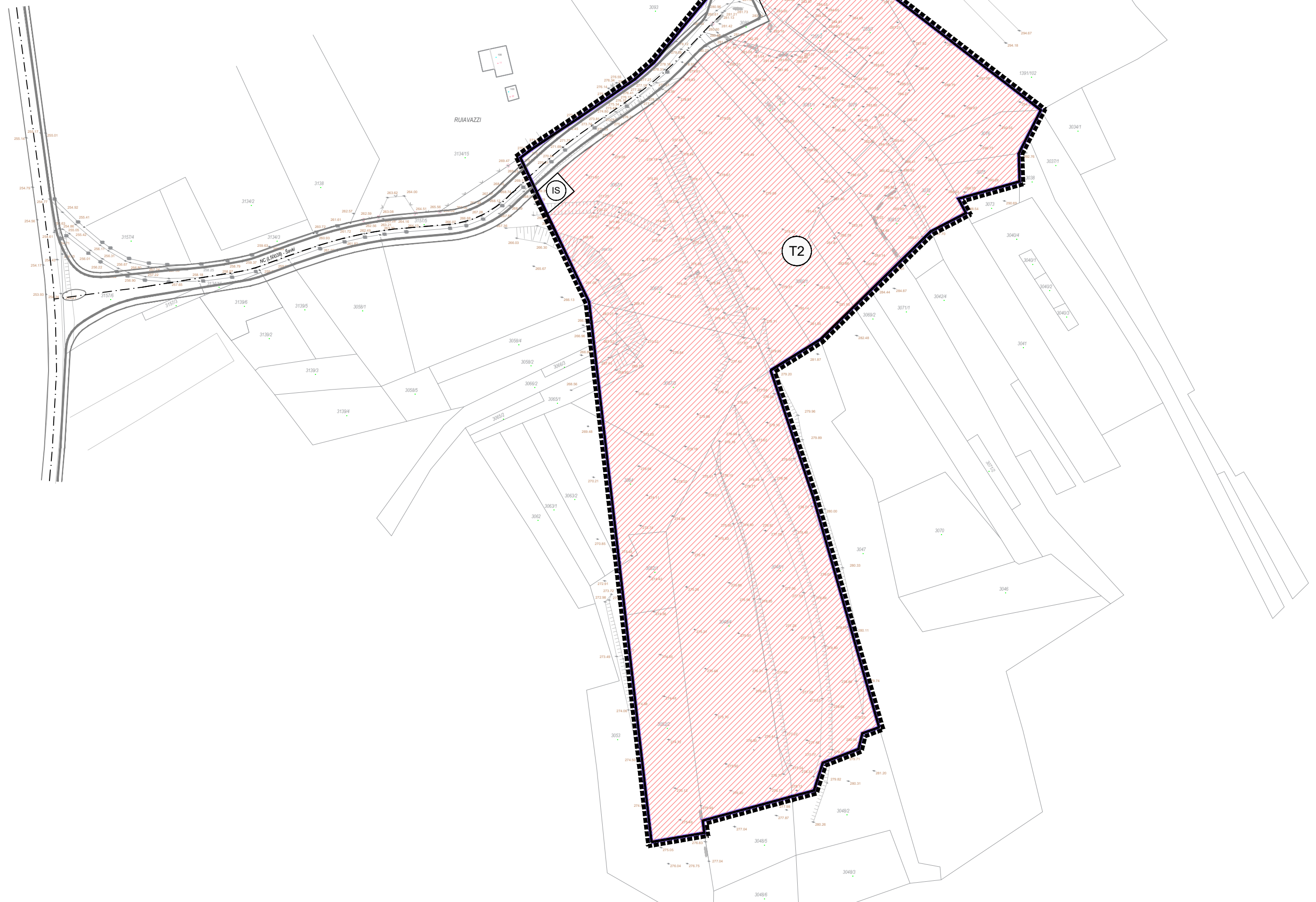
utvrđuje se **Konačni prijedlog urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac.**

2. Zadužuje se Upravni odjel da odradi sve potrebne aktivnosti za pripremu i upućivanje Konačnog prijedloga plana na donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/22-01/29  
URBROJ: 2163-3-03/01-24-75  
Buzet, 21.10. 2024.



GRADONAČELNIK  
Damir Kajin



**TUMAČ ZNAKOVA**

	postojeće	planirano
<b>GRANICE</b>		
	OBUHVAT UPU-a	
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	
<b>NAMJENA POVRŠINA</b>		
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE	
	INFRASTRUKTURNA POVRŠINA - TS	
	JAVNA PROMETNICA	

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

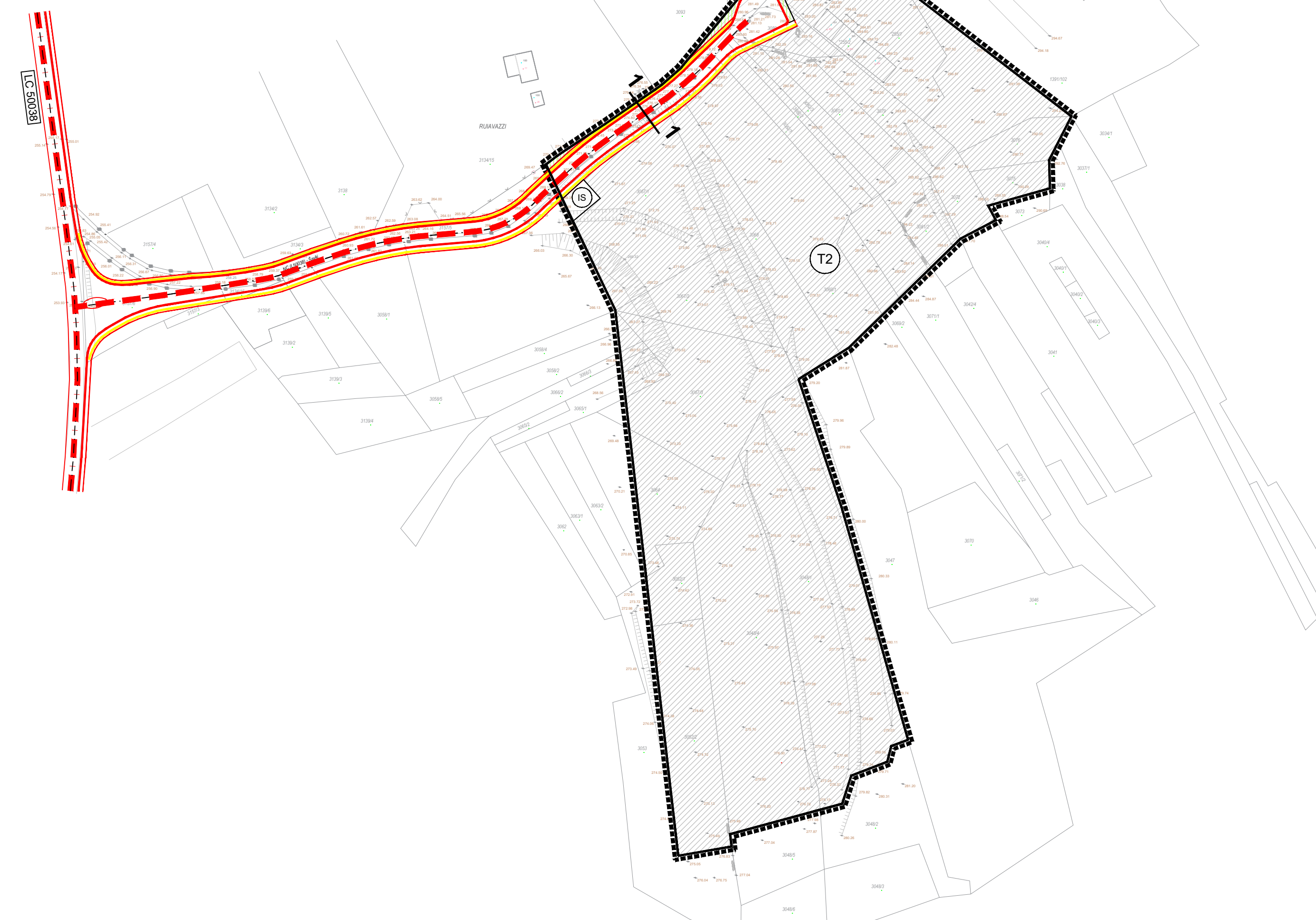
**APE**



Županija:	ISTARSKA	Grad:	BUZET
Naziv prostornog plana:	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC</b> <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>		
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: - - -		
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre	Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.		
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:	<b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti</b> Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax: 01/309-7572		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:	SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch.	GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh. MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh. ARDIJAN KARLO GAŠI, mag.ing.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:  M.P.		

**UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**





### TUMAČ ZNAKOVA

postojeće planirano

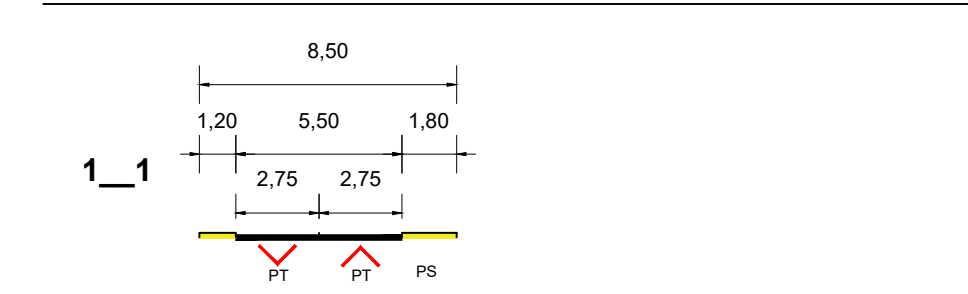
#### GRANICE

OBUHVAAT UPU-a

#### PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- - - - OS CESTE
- NOGOSTUP
- = = = = JAVNA PROMETNICA
- ▨▨▨▨ ZELENA POVRŠINA
- - - - LOKALNA CESTA
- = = = = NERAZVRSTANA CESTE

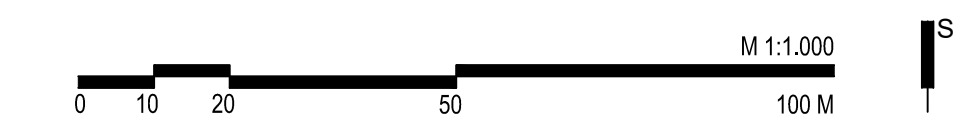
#### KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL



- KOLNIK (PT - prometna traka)
- NOGOSTUP (PS- pješačka staza)
- 2.75** ŠIRINA (u metrima)

## 2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A. PROMET

APE



Županija:	ISTARSKA	Grad:	BUZET
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET		
Broj kartografskog prikaza:	2.A	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: - - -		
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre	Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.		
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:  
  
Odgovorna osoba:  
  
MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:  
  
SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.

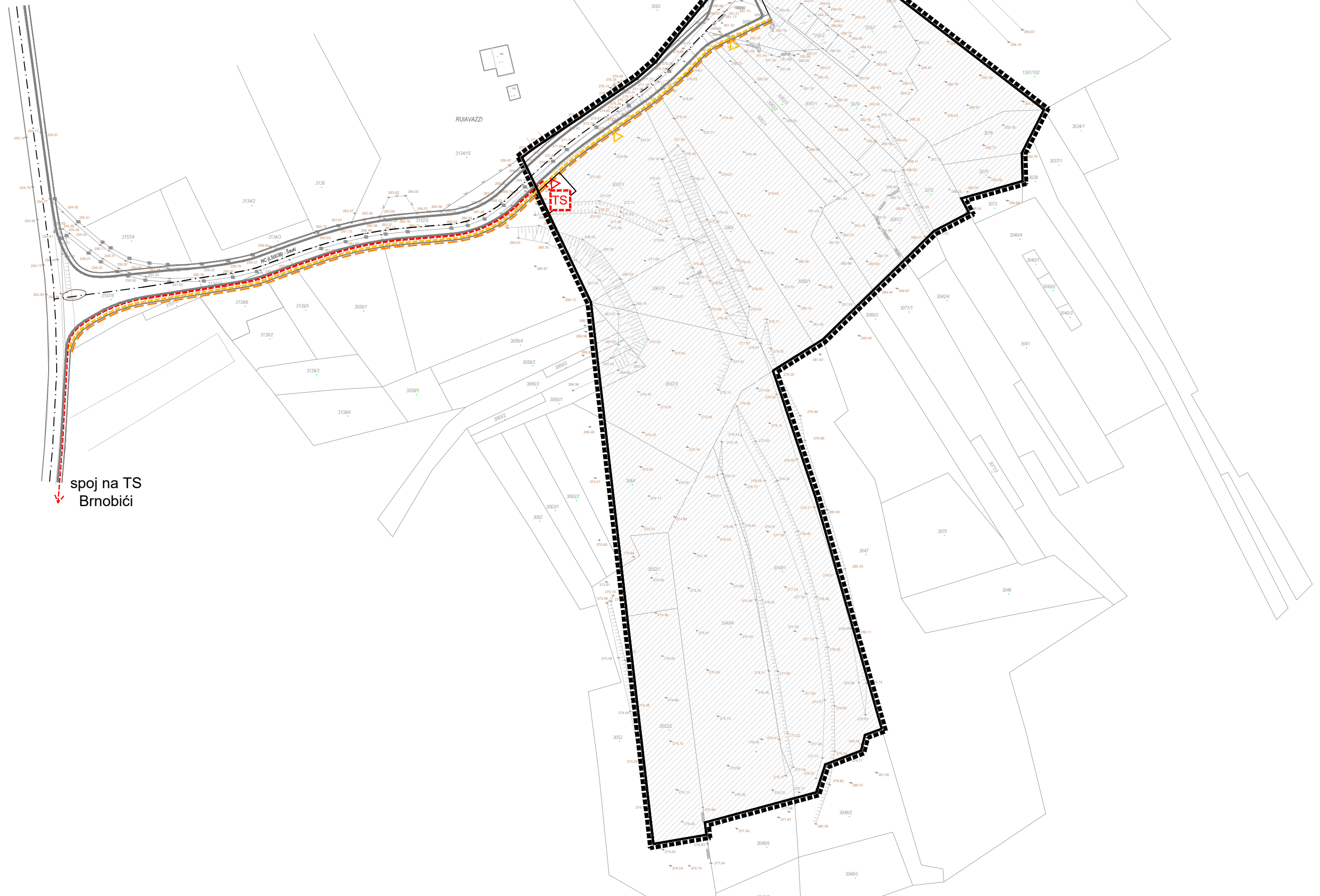
Stručni tim u izradi plana:  
MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.  
VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.  
MARIJANA ZLODRE UJĐUR, mag.ing.arch.  
GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh.  
MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh.  
NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh.  
ARDIJAN KARLO GAŠI, mag.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:  
  
M.P.

Predsjednik predstavničkog tijela:  
  
Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  
  
Pečat nadležnog tijela:  
  
M.P.

UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC



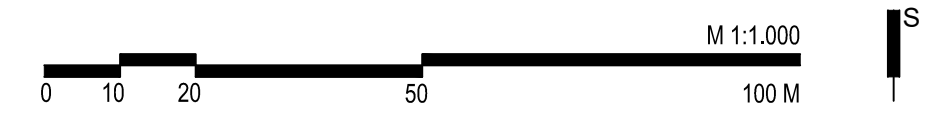
spoj na TS  
Brnobići

### TUMAČ ZNAKOVA

- |                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| postojeće                        | planirano                           |
| <b>GRANICE</b>                   |                                     |
|                                  | OBUHVAT UPU-a                       |
| <b>ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE</b> |                                     |
|                                  | PODZEMNI EK VOD                     |
| <b>ELEKTROOPSKRBA</b>            |                                     |
|                                  | KABEL 20 kV                         |
|                                  | VOD JAVNE RASVJETE                  |
|                                  | TRAFOSTANICA                        |
|                                  | SPOJ NA JAVNU INFRASTRUKTURNU MREŽU |

## 2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV

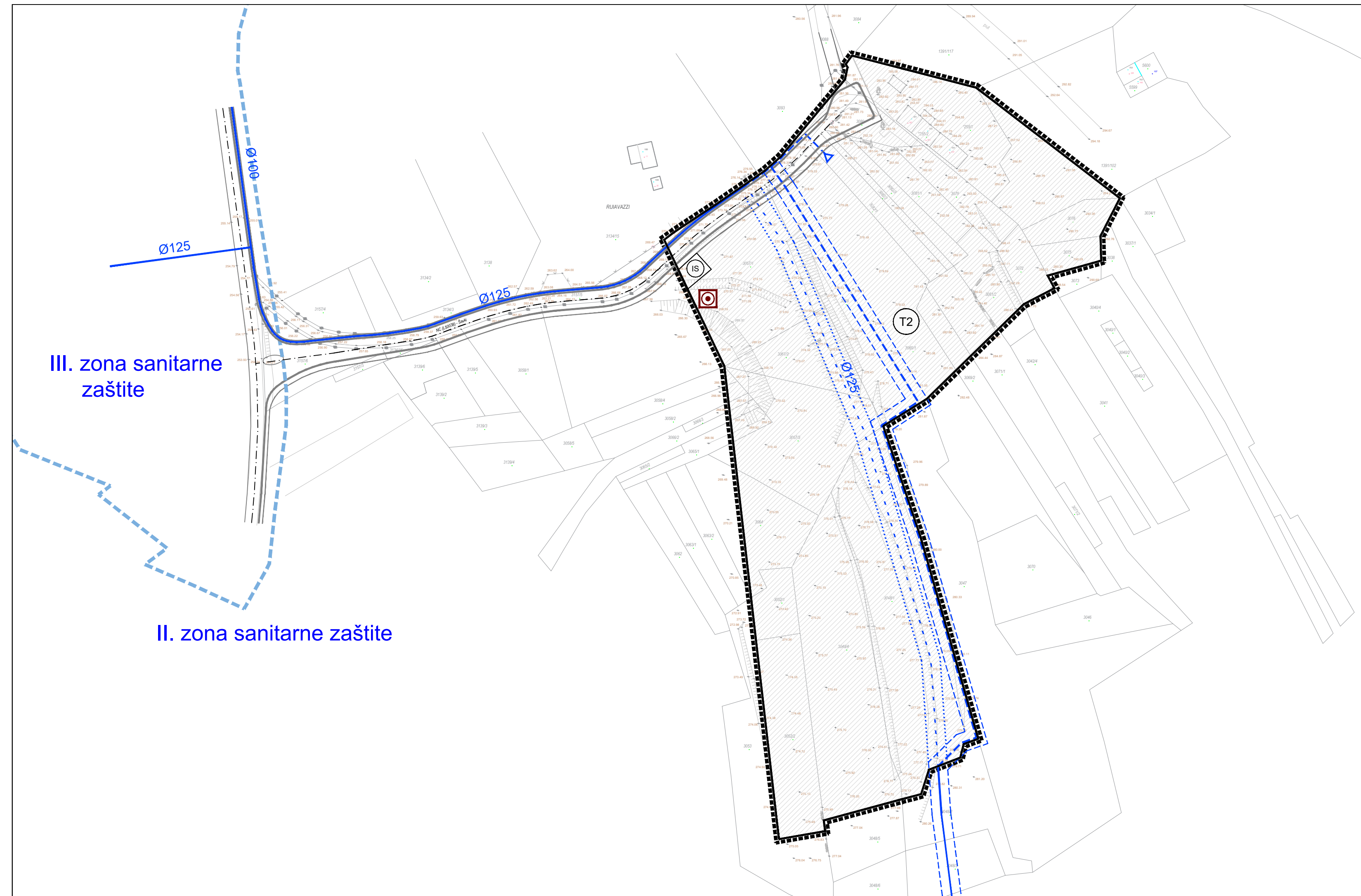
APE



Županija:	ISTARSKA	Grad:	BUZET
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC</b> <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>			
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV			
Broj kartografskog prikaza:	2.B	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: ---		
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre	Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.		
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: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb</b>			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:  SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch.		GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh. MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh. ARDIJAN KARLO GAŠI, mag.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:  M.P.		

UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC



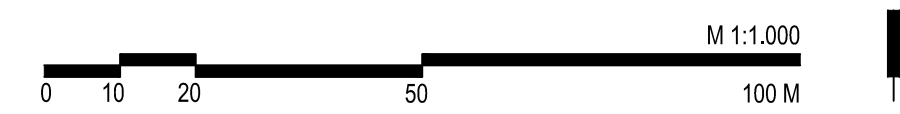


**TUMAČ ZNAKOVA**

- postojeće planirano
- GRANICE**
- OBUH VAT UPU-a
- VODOOPSKRBA**
- VODOOPSKRBN I CJEVOVOD
  - VODOOPSKRBN I CJEVOVOD - IZMJ EŠTANJE
  - VODOOPSKRBN I CJEVOVOD - PLANIRANI
  - ZAŠTITNI POJAS
  - SPOJ NA JAVNU INFRASTRUKTURNU MREŽU
- ODVODNJA OTPADNIH VODA**
- BIOPROČISTAČ
  - CJEVOVOD OBORINSKE ODVODNJE
  - SMJER ODVODNJE

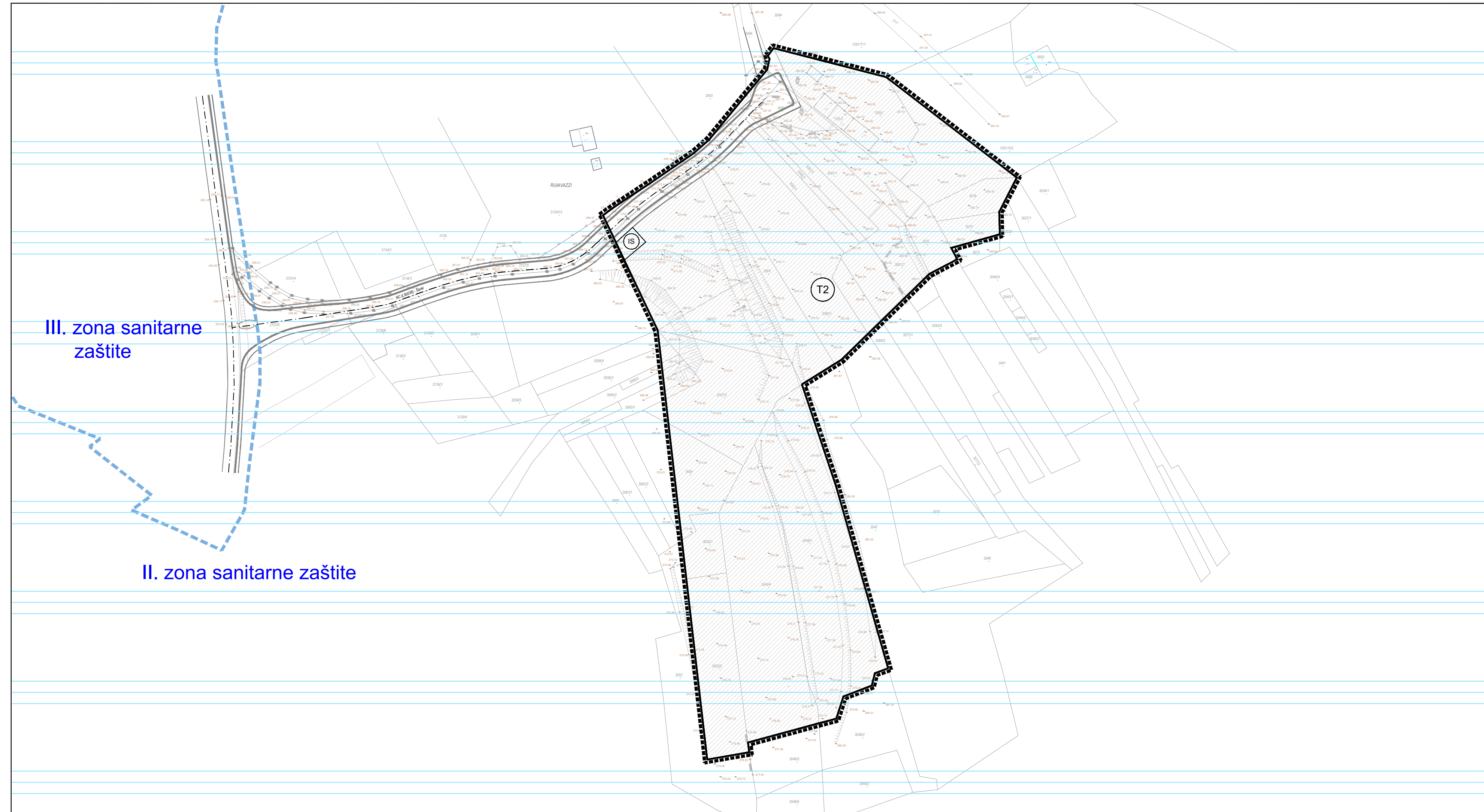
**2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA  
2.C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA**

APE



Županija:	ISTARSKA	Grad:	BUZET
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA VODOOPSKRBA I ODVODNJA		
Broj kartografskog prikaza:	2.C	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: ---		
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre	Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
M.P.	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:	Odgovorna osoba:		
	MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:	SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARIJANA ZLODRE UJĐUR, mag.ing.arch.	GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh. MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh. ARDIJAN KARLO GAŠI, mag.ing.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
M.P.	Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		
	M.P.		

UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC

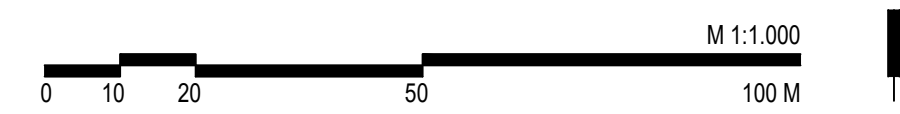


**TUMAČ ZNAKOVA**

	postojeće planirano
	<b>GRANICE</b>
	OBUHVAT UPU-a
	<b>VODOOPSKRBA</b>
	VODONOSNO PODRUČJE
	II. I III. ZONA SANITARNE ZAŠTITE VODA

### 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

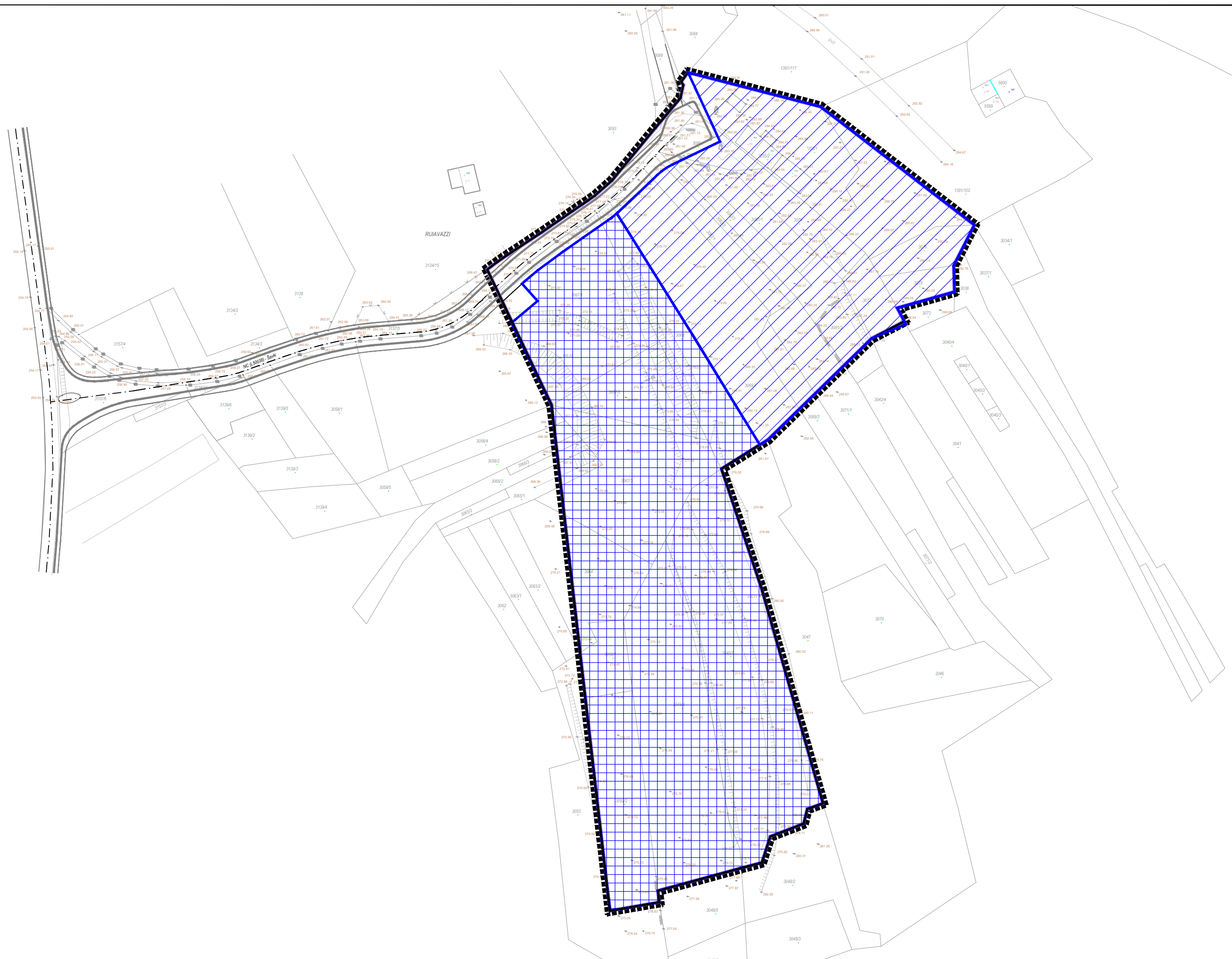
APE



Županija:	ISTARSKA	Grad:	BUZET
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>		
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	3.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: ---		
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre	Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.		
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:  MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:	SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch.	GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh. MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh. ARDIJAN KARLO GAŠLI, mag.ing.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:  M.P.		

UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC





**TUMAČ ZNAKOVA**

postojeće	planirano
<b>GRANICE</b>	
	OBUHVAT UPU-a
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA
<b>OBLICI KORIŠTENJA</b>	
	NOVA GRADNJA
	UKLANJANJE, REKONSTRUKCIJA I NOVA GRADNJA

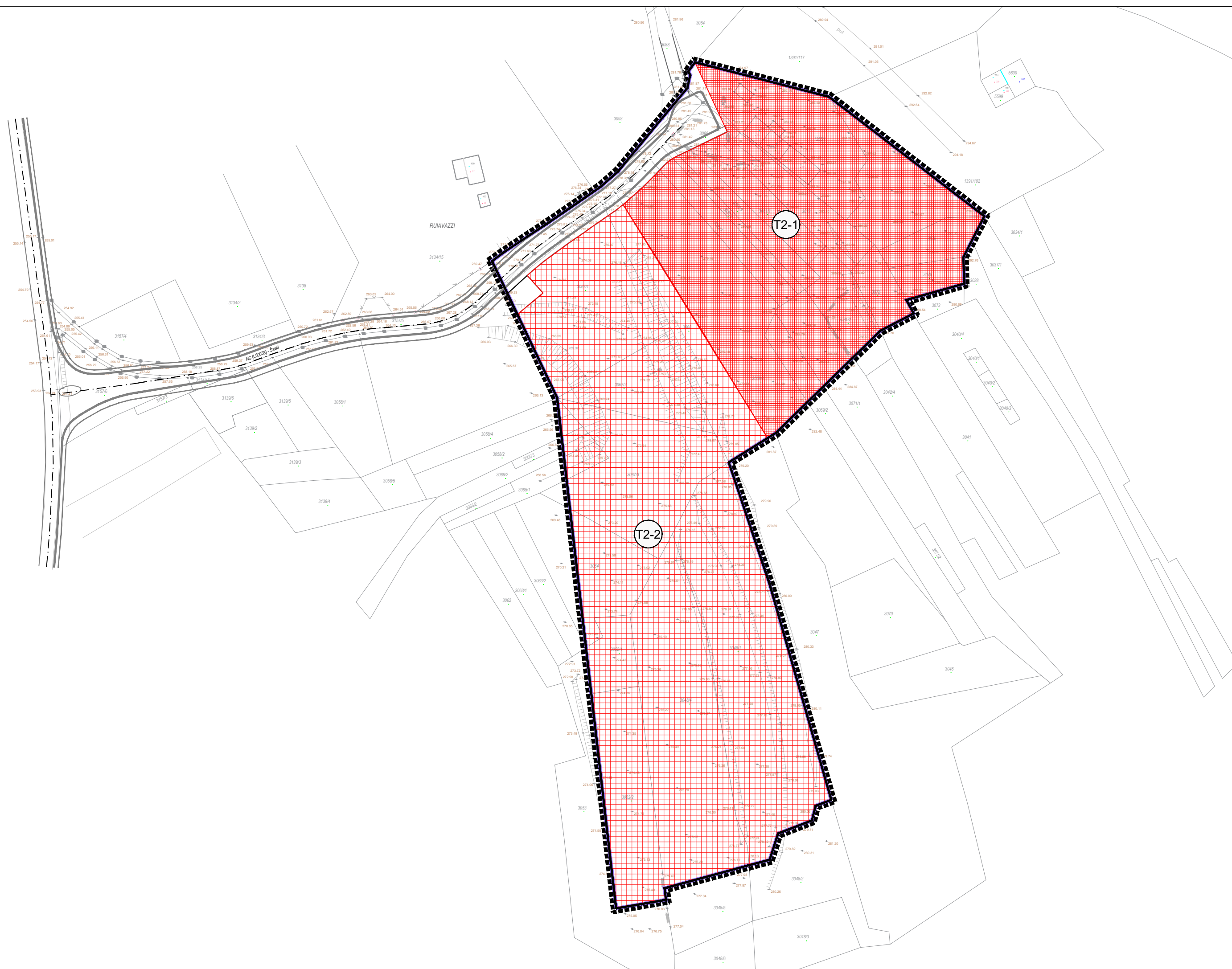
**4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**  
**4.A. OBLICI KORIŠTENJA**

APE



Županija:	ISTARSKA	Grad:	BUZET
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC</b> <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>			
Naziv kartografskog prikaza: <b>OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE</b> <b>OBLICI KORIŠTENJA</b>			
Broj kartografskog prikaza:	4.A	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: - - -	
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre		Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.	
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: <b>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti</b> Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax: 01/309-7572			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:  MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:  SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARIJANA ZLODRE UJĐUR, mag.ing.arch.		GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh. MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh. ARDIJAN KARLO GAŠI, mag.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.		Predsjednik predstavničkog tijela:  Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  .....		Pečat nadležnog tijela:  M.P.	

**UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**



**TUMAČ ZNAKOVA**

postojeće planirano

---

**GRANICE**

OBUHVAT UPU-a  
 GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

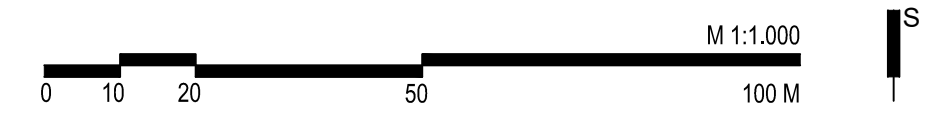
---

**NAČIN GRADNJE**

SLOBODNOSTOJEĆI NAČIN GRADNJE CENTRALNA GRAĐEVINA  
 SLOBODNOSTOJEĆI NAČIN GRADNJE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE - VILE

**4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**  
**4.B. NAČIN GRADNJE**

**APU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**



Županija: ISTARSKA	Grad: BUZET
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC</b> <b>KONAČNI PRIJEDLOG PLANA</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE</b> <b>NAČIN GRADNJE</b>	
Broj kartografskog prikaza: 4.B	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: - - -
Javna rasprava (datum objave): 20. 8. 2024., Glas Istre	Javni uvid održan: 22. 8. - 20. 9. 2024.
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:	Odgovorna osoba: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh.
---	---

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:  
 MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. GORANKA LISAC BARBAROŠA, dipl.ing.arh.  
 VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARTA ŠKVORC, mag.ing.arh.  
 MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arh.  
 ARDIJAN KARLO GAŠIĆ, mag.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća
-----------------------------------	--

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: .....	Pečat nadležnog tijela: M.P.
---	------------------------------





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD BUZET**

---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC



**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

**BUZET - ZAGREB, listopad 2024.**

---

**APE**

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

ZAGREB

<b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b>	
<b>GRAD BUZET</b>	
<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC</b>	
Odluka o izradi: Službene novine Grada Buzeta 12/22 i 4/24	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: -----
Javna rasprava objavljena: 20.8.2024., Glas Istre	Javna rasprava održana: 22.8. – 20.9. 2024.
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 <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba :  ..... Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arh. Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.	
Goranka Lisac Barbaroša, dipl.ing.arh. Marta Škvorc mag.ing.arh. Nikola Franić, mag.ing.arh. Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela:  ..... Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  .....	Pečat nadležnog tijela:  M.P.

# SADRŽAJ

---

Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

## 1. ODREDBE ZA PROVEDBU

## 2. GRAFIČKI DIO PLANA

(mj. 1:1000)

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža
  - 2.A. Promet
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav
  - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Oblici korištenja i način gradnje
  - 4.A. Oblici korištenja
  - 4.B. Način gradnje

## 3. OBRAZLOŽENJE PLANA

## 4. PRILOZI

- 4.1. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani prilikom izrade plana
- 4.2. Zahtjevi i mišljenja
- 4.3. Izvješće s javne rasprave
- 4.4. Sažetak za javnost

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

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

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

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis  
Datum: 23.09.2024

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## MBS:

080328334

## OIB:

69581576028

## EUID:

HRSH.080328334

## TVRKA:

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

1 APE d.o.o.

## SJEDIŠTE/ADRESA:

10 Zagreb (Grad Zagreb)  
Kutnjački put 11

## ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

B ape-info@ape.hr

## PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

## PREDMET POSLOVANJA:

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

## OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

Izrađeno: 2024-09-23 12:00:20  
Podaci od: 2024-09-230004  
Stranica: 1 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 23.09.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

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

TEMELJNI KAPITAL:

- 10 2.640,00 eura

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 ulaze u zbirku sudskih isprava.
- 10 Odlukom članova društva od 28.06.2024. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 28.12.2009. godine te je donesen potpuni tekst Društvenog ugovora od 28.06.2024. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

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

OSTALE PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Izrađeno: 2024-09-23 12:00:20  
Podaci od: 2024-09-23

0004  
Stranica: 2 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 23.09.2024

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

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

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

ABU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-21/4566-2	17.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-21/51580-1	15.11.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-24/20240-2	17.09.2024	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis
eu /	10.03.2020	elektronički upis
eu /	22.03.2021	elektronički upis
eu /	11.03.2022	elektronički upis
eu /	04.04.2023	elektronički upis
eu /	25.03.2024	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)  
Tar. br. 29. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili  
povijesnog izvotka iz sudskog registra.

Izrađeno: 2024-09-23 12:00:20  
Podaci od: 2024-09-23

0004  
Stranica: 3 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUElektronički zapis  
Datum: 23.09.2024

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910436276, C=HR

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

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

Izrađeno: 2024-09-23 12:00:20  
Podaci od: 2024-09-23

0004  
Stranica: 4 od 4





## REPUBLIKA HRVATSKA

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

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

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

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

### RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта 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 poslovnima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

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

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

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

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
- Mirelu Čordaš, 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 86. 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 pružiti stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

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

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

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

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

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

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Dostaviti:

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

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

**APE**

Zagreb, 14.06.2024.  
Broj: 107/24-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 96/19 i 67/23), izdaje se

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

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

za odgovornog voditelja na izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac.

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

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

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

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

Direktorica:

  
**APE**  
Mirela Cordaš, dipl.ing.arh.

Družilske 61/1, kat. 10000 Zagreb  
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417  
www.apa.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 Cordaš i Sandra Jakopc



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

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

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

### RJEŠENJE

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

### Obrazloženje

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 86/99, 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 i poništena na podnesku.

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

*Željka Jurković*



Dostaviti:

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

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**1.**  
**ODREDBE ZA PROVEDBU**

## ODREDBE ZA PROVEDBU

*Napomena: Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 2. zbog usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.*

### Članak 2.

(1) U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- **koridor** je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- **zaštitni prostor** je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- **građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- **glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- **prirodni teren** je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- **zelene površine** su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- **turističko naselje** je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- **krajobraz**, odnosno krajolik je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- **površina infrastrukture** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- **manja infrastrukturna građevina** je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- **cesta** je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- **staze** su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- **interna prometnica** je prometnica koja se gradi na građevnoj čestici druge namjene i njome se osigurava pristup do građevina koje se grade unutar jedinstvene funkcionalne cjeline
- **javna prometna površina** je površina javne namjene kojom se osigurava povezivanje turističke zone s prometnom mrežom naselja;

#### 2. Građevine prema namjeni

- **građevina ugostiteljsko-turističke namjene** je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima,



### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- **etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- **nadzemna etaža** je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- **podzemna etaža** je podrum
- **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- **suteran (S)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- **terasa** je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- **istak pročelja** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- **slobodnostojeća** zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

### 5. Prostorni pokazatelji

- **koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- **koeficijent iskoristivosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- **koeficijent iskoristivosti** je odnos građevinske (bruto) površine etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- **zemljište pod građevinom** je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- **visina građevine** mjeri se od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, na istom pročelju građevine
- **konačno uređeni teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislunjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.
- **građevna čestica/ funkcionalna cjelina** je u čestica formirana od jedne ili više katastarskih čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu;
- **gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;

- **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- **komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada te ulična rasvjeta i druge površine javne namjene u naselju;
- **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima;
- **Plan ili UPU** je Urbanistički plan uređenja Turističke zone Rujavac,
- **Prostorni plan uređenja grada ili PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Buzeta i njegove izmjene i dopune,
- **Grad** je Grad Buzet,
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

### Članak 3.

- (1) Ovim odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac (u daljnjem tekstu: *Plan*) definiraju se mogućnosti zahvata unutar zone obuhvata Plana.
- (2) Obuhvat Plana i namjena prostora unutar njega određen je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta kao prostornog plana šireg područja i Odlukom o izradi Plana.

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

### Članak 4.

- (1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena unutar Plana prikazani su na kartografskom prikazu br. *1. Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.
- (2) Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina koje su prikazane na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*:
  - Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2)
  - Infrastrukturne površine (IS)
- (3) Za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar obuhvata Plana formira se jedna građevna čestica te po jedna građevna čestica za infrastrukturnu građevinu (javna prometna površina).
- (4) U nastavku je dan iskaz površina prema namjenama:

Namjena površina	Oznaka	Ukupno(m2)	Dozvoljeni broj ležaja	Gustoća ležaja / ha
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena</b>				
Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje	T2	16.845,92	130	77,38
<b>Infrastrukturne površine (IS)-</b>	IS			
<b>Javna prometnica</b>	-	840,73		
<b>Trafostanica</b>	IS	62,7		
<b>UKUPNO:</b>		<b>17.749,35</b>	<b>130</b>	<b>73,45</b>

**1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina****Članak 5.**

- (1) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

**Članak 6.****Infrastrukturne površine (IS)**

- (1) Površine namijenjene izgradnji prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim površinama i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet – ulice.
- (2) Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za razvoj prometnih i ostalih infrastrukturnih mreža te su dani uvjeti za njihovu gradnju.
- (3) Površine za smještaj infrastrukturnih građevina mogu se uređivati i unutar prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene ukoliko služe za njene potrebe

**Članak 7.****Gospodarska namjene – ugostiteljsko turistička – turističko naselje (T2)**

- (1) Unutar zone gospodarske namjene, ugostiteljsko – turističke, planira se turističko naselje sa smještajnim objektima i pratećim sadržajima u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.
- (2) Turističko naselje je jedinstvena prostorna cjelina - složena građevina s jedinstvenim upravljanjem.
- (3) Zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI****Članak 8.**

- (1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina (što je označeno na grafičkom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*) i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja i planirane sadržaje (što je označeno na grafičkim prikazima 4.a. *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje*).
- (2) Za turističko naselje formira se jedna građevna čestica čija je površina jednaka površini prostorne cjeline turističkog naselja (T2).
- (3) Unutar područja obuhvata Plana, unutar zone „ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje – T2“ nalaze se dvije interne prostorne cjeline (zone), što je prikazano na kartografskom prikazu 4.b. *Način gradnje*, namijenjene izgradnji smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja:
  - zona T2-1 - centralna građevina
  - zona T2-2 - smještajne građevine - vile
- (4) Unutar centralne građevine osim smještajnih kapaciteta potrebno je smjestiti sve sadržaje potrebne za funkcioniranje cijelog turističkog naselja (repcija, ugostiteljski sadržaji i sl.)

- (5) Mogućnosti gradnje i uređenja definirane su za cijelu zonu turističkog naselja kao i specifične odredbe posebno definirane za svaku internu prostornu cjelinu (zonu) iz prethodnog stavka.
- (6) Za cijelo turističko područje kao i svaku prostornu cjelinu dani su uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene, pratećih sadržaja, internih prometnica (prometnica koje nisu javne) te uređenje zelenih površina.

### Članak 9.

- (1) Gradnja građevina moguća je samo na prostorima koji su na grafičkim prikazima 4.a. *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje* predviđeni za gradnju građevina.
- (2) Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2), u internim prostornim cjelinama T2-1 i T2-2, dozvoljava se izgradnja smještajnih kapaciteta unutar centralne građevine i vila maksimalnog broja postelja kako slijedi:
  - Zona T2-1: 70 postelja
  - Zona T2-2: 60 postelja
- (3) Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi:
  - smještajna jedinica u hotelu - 2 ležaja,
  - smještajna jedinica vila – 6 ležaja.
- (4) Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguć je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene:
  - ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi,
  - pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima,
  - prodavaonica, osobito prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira i sl.,
  - sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni, sunčališta, i sl.).
  - pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje turističkog naselja (garaža, spremišta, i sl.).
- (5) U zonama T2-1 i T2-2 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.
- (6) Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

### Članak 10.

- (1) Izgradnja unutar zone turističke namjene T2 moguća je prema sljedećim uvjetima:
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
  - maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8,
  - najmanje 40% površine zone, mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo,
  - građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni koji se grade kao potpuno ukopani i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
  - minimalna udaljenost zgrade od ruba javne prometne površine iznosi 6 m, dok od ruba internih prometnica treba biti udaljena minimalno 4 m,
  - najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica iznosi 3,0 m,
  - udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini,

- oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina,
- građevine u zoni T2 moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### Članak 11.

(1) Za oblikovanju centralne građevine, vila i pratećih građevina daju se sljedeće odredbe:

- preporuča se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena interpretacija regionalnog oblikovnog izričaja, pri čemu se oblikovanje građevine treba prilagoditi ambijentu,
- tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan ili u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2,
- Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja,
- krovovi mogu biti ravna ili kosa, ukoliko se izvode kao kosa ona moraju biti dvovodna postavljena sa sljemenom na dužoj strani nagiba 18° - 22°,
- nije dozvoljena izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnoga zida,
- moguća je postava uređaja za iskorištavanje energije sunca na krovne plohe,
- ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti u bojama iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva), žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima),
- dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja,
- kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.

### Članak 12.

(1) Izgradnja građevina u **zoni T2-1** ugostiteljsko-turističke namjene – centralna građevina – (što je označeno na grafičkom prikazu 4.b. Način gradnje) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zona T2-1 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-2 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- unutar ove zone planira se izgradnja centralne građevine sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima turističkog naselja,
- unutar zone uz centralnu građevinu, moguć je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje,
- građevine se grade kao slobodnostojeće u odnosu na druge čestice, ali je unutar građevne čestice moguća izgradnja samostojećih ili međusobno prislonjenih (ugrađenih) građevina - građevni sklop,
- najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
- iznimno dijelovi građevine (dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine, ali ne više od 11,0 m,
- ove odredbe se odnose na gradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata,
- parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline T2-1 prema normativu minimalno:
  - 1 parkirno mjesto po sobi
  - 1 parkirno mjesto na 25m<sup>2</sup> GBP ugostiteljskog dijela za usluživanje hrane i pića
- normativi iz prethodnog stavka odnose se na najmanje urbanističke normative koje je potrebno ostvariti, za pojedine je sadržaje stvaran potreban broj mjesta potrebno utvrditi ovisno o kategoriji smještaja odnosno sukladno važećim propisima o kategorizaciji.
- parkirališnu površinu izvesti u skladu s uvjetima javnopravnih tijela vezano uz zaštitu izvorišta vode za piće, a ukoliko se izvodi kao vodopropusna treba ju izvesti s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama
- na parkirališnim površinama obavezna je sadnja minimalno 1 stabla na svaka 4 parkirališna mjesta.

### **Članak 13.**

- (1) Izgradnja građevina u zoni **T2-2** ugostiteljsko-turističke namjene – smještajni kapacitet tipa vile (što je označeno na grafičkom prikazu *4.b. Način gradnje*) moguća je prema sljedećim uvjetima:
- zona T2-2 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-1 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
  - unutar ove zone planira se izgradnja smještajnih kapaciteta tipa vile te pratećih sadržaja
  - unutar zone omogućava se izgradnja do 10 smještajnih građevina,
  - najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
  - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
  - parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline namijenjene izgradnji vila prema normativu:
    - 2 parkirna mjesta po vili
  - Parkirališnu površinu izvesti kao propusnu s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama.
  - sve smještajne građevine moraju biti smještene uz interne prometnice i imati prometni pristup te riješeno parkiranje prema odredbama ovoga Plana,

### Uređenje građevne čestice

### **Članak 14.**

- (1) Svaka interna prostorna cjelina mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine 8,5 metara.



- (2) Unutar obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja **internih prometnica** (cesta koje nisu javne prometne površine) i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.
- (3) Za pristup do 10 građevina interna prometnica mora imati završni sloj od čvrstog materijala i biti širine najmanje 5,5 m ako je duga do 100 m, a ako je duža širina mora biti minimalno 8,5 m. Ukoliko se izvodi kao slijepa na kraju mora imati okretište dimenzionirano za interventna vozila.
- (4) Sve interne prometnice moraju imati obostrani nogostup minimalne širine 1,2m.
- (5) 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 korisnika.

#### Članak 15.

- (1) **Pješačke površine** grade se i uređuju na površinama druge namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.
- (2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija ukoliko prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika, konfiguraciji terena i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,2 m.
- (3) Pješačke površine moguće je ostaviti kao prirodan teren ili popločiti, a za popločenje može se koristiti kamen, opločnici, travne rešetke, stabilizer odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine.

#### Članak 16.

- (1) Unutar **zelenih površina** koje se uređuju na građevnoj čestici turističke namjene dozvoljeno je uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta, sjenica i sl. te postavljanje drugih elemenata parkovne i urbane opreme.
- (2) Dozvoljava se uređenje voćnjaka, povrtnjaka, vrtova sa začinskim i ljekovitim biljem koji će biti u funkciji turističkog naselja.
- (3) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko raslinje i zatečene prirodne elemente u prostoru.
- (4) Kod odabira biljaka potrebno je voditi računa o tradiciji ovog kraja i birati autohtone biljne vrste.
- (5) Pri uređenju okoliša, rješavanju visinskih razlika i potpornih zidova potrebno je voditi računa o uklapanju isti u prirodan okoliš.

### 3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### Članak 17.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

- (2) Trase i lokacije građevina javne infrastrukture prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.
- (3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

### **Članak 18.**

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 19.**

- (1) Ovim UPU-om određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata turističke zone te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica.
- (2) UPU-om su planirane javne prometnice te ostale prometnice koje nisu javne – interne prometnice. Javne prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet*. Prometnice koje nisu javne nemaju posebno utvrđenu površinu u planu namjene površina, jer su smještene unutar funkcionalne cjeline druge namjene te se grade prema uvjetima ovog Plana.

#### **Članak 20.**

- (1) Glavni prometni pristup do turističko zone ostvaruje se preko javne prometnice koja u zonu ulazi u njenom sjeverozapadnom dijelu.
- (2) Na području obuhvata Plana planirana je javna prometnica širine 8,5 metara s obostranim nogostupom. Na njenom kraju potrebno je napraviti okretište prema standardima za vatrogasna i druga interventna vozila.
- (3) Detalji poprečnih profila planirane prometnice prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet*.
- (4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (5) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina (uključivo i prometnica koje nisu javne) treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije korisnika.



**3.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija****Članak 21.**

- (1) Planirane jednostavne građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba.*
- (2) Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo, a koje će proizaći iz projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

**Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)****Članak 22.**

- (1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.
- (2) Za izgradnju javne komunikacijske mreže se koriste cijevi raznih dimenzija u skladu s projektnom dokumentacijom. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.
- (3) Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.
- (4) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mora biti u skladu s posebnim propisima, važećim normama i standardima.

**Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija****Članak 23.**

- (1) U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.
- (2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.
- (3) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

**Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija****Članak 24.**

- (1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.
- (2) Potrebno je 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 kabelaške kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelaške kanalizacije. Gradnja kabelaške kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

### Pokretne mreže

#### **Članak 25.**

- (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) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000, 1500, 2000 i 2500 m) utvrđuju se prostornim planom županije i ne nalaze se na području obuhvata Plana.
- (4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat.

### **3.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže**

#### **Članak 26.**

- (1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Mrežu infrastrukture treba graditi unutar površina planiranih prometnica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (2) Načini gradnje infrastrukturne mreže prikazani su na kartografima koji su sastavni dio ovog UPU-a. 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 prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### **3.3.1. Energetski sustav**

##### Plinoopskrba

#### **Članak 27.**

- (1) Na području obuhvata nije planirana mreže plinoopskrbe.
- (2) Dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

##### Elektroopskrba

#### **Članak 28.**

- (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 naselja Brnobići preko TS Brnobići, te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
- (2) Građevine se priključuju na niskonaponsku električnu mrežu (NNM) na način kako to propisuje javna tvrtka nadležna za opskrbu električnom energijom.

- (3) Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.
- (4) U postupku ishođenja akata za provedbu plana potrebno je napraviti detaljnu bilancu potrebne snage električne energije kao i potrebnih elektroenergetskih postrojenja i vodova te pribaviti uvjete nadležnog tijela s javnim ovlastima.

### **Članak 29.**

- (1) Trafostanice će se graditi u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže.
- (2) Na Kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina i 2.b. Elektroničke komunikacije i energetske sustav* prikazan je smještaj planirane trafostanice (IS).
- (3) Ovisno od buduće potrošnje planirati će se izgradnja transformatorske stanice 20/0,4 kV snage 630 ili 1000 kVA. Kod izgradnje TS 20/0,4kV, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.
- (4) Broj i smještaj dodatnih trafostanica 20/0,4 kV odredit će se u skladu potrebama budućih potrošača, a rješava izgradnjom trafostanica na česticama krajnjih potrošača prema uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima za pružanje usluge elektroopskrbe. Njihova konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera i realnim potrebama korisnika.
- (5) Dozvoljena je izgradnja trafostanica i na izdvojenim česticama u koju svrhu se može formirati čestica na području svih zona plana (osim prometnica). Za trafostanice treba osigurati građevne čestice najmanje veličine 7x7m te odgovarajućeg kolnog prilaza.
- (6) Neovisno o načinu utvrđivanja konačne lokacije do svih je trafostanica potrebno osigurati pristup kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme. Pristup od trafostanice do javne površine može biti direktan ili posredan.
- (7) Udaljenost trafostanice od granice građevne čestice iznosi najmanje 1 m, a od kolnika 2m.
- (8) Za potrebu izgradnje 20/0,4 kV transformatorskih stanica predviđene su trase za priključak istih na srednjenaponsku mrežu te trase za primarnu elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu.

### Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

### **Članak 30.**

- (1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, minimalnih zaštitnih koridora elektroenergetskih građevina te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Trase elektroenergetskih vodova u grafičkom dijelu plana unutar javne prometnice crtane su načelno, detaljnije će biti određene projektnom dokumentacijom.
- (3) U javnoj prometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske vodove. Vodovi se polažu u skladu s uvjetima operatora distributivnog sustava.
- (4) Na trasi elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

- (5) Unutar zone turističke namjene buduća niskonaponska mreža nije prikazana već će se izgraditi prema zasebnim projektima. Elektroenergetske vodove obavezno je izvoditi pod zemljom.
- (6) 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.
- (7) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

### Javna rasvjeta

#### **Članak 31.**

- (1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s projektiranim rješenjima prometnica. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih prometnica te pješačkih površina unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu trebaju se primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke.
- (3) Rješenje javne rasvjete je potrebno prilagoditi i podrediti ambijentu.
- (4) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica kao i ostale vanjske rasvjete primijeniti će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

### Obnovljivi izvori energije

#### **Članak 32.**

- (1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe turističkog naselja, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevina dozvoljeno je na svim građevinama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za gradnju danih provedbenim odredbama ovog Plana.

### **3.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 33.**

- (1) UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.*
- (2) Prilikom formiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

### Vodoopskrba

#### **Članak 34.**

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.*
- (2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je zancenja i detaljno će se razraditi odgovarajućom projektom dokumentacijom prilikom izrade koje su dozvoljene manje prostorne prilagodbe (radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima

- prostora, imovinsko – pravnim odnosima i sl.), ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju koncepciju danu Planom.
- (3) Tijekom provedbe plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se projektnom dokumentacijom pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.
  - (4) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.
  - (5) Cijela zona UPU-a napaja se vodom iz sustava koji od crpne stanice „Blatna vas“ dovodi vodu do naselja Brnobić preko zone obuhvata Plana.
  - (6) Postojeći vodoopskrbni cjevovod potrebno je izmjestiti u trasu buduće interne prometnice u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.
  - (7) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.
  - (8) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana, kod izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbni cjevovod u pojasu prometnice, u njenom zelenom pojasu ili u nogostupu.
  - (9) U svrhu zaštite vodoopskrbnih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini 6,0 m (po 3 m sa svake strane). Unutar ovog koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevine visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prelazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
  - (10) Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom te priključivanje na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog distributera.
  - (11) 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.
  - (12) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale, a profile cjevovoda dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog distributera.
  - (13) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.
  - (14) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

### Odvodnja otpadnih voda

#### **Članak 35.**

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.
- (2) Prostor obuhvata plana nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/2005) stoga objekti unutar obuhvata Plana moraju imati tipski uređaj drugog. ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja.
- (3) Planom je planiran zatvoreni kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda s tipskim biopročištačem za sanitarne otpadne vode dok se za oborinske vode predviđa ispuštanje u okolni teren.

- (4) Ovim Planom se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarne kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. U postupku ishođenja akata za provedbu Plana rješenje odvodnje prikazano u kartografskom prikazu Plana je moguće izmijeniti ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.
- (5) Rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je definirati projektom u fazi pribavljanja dozvola za građenje turističkog naselja te treba biti jedinstveno za cijelu zonu s mogućnošću fazne gradnje.
- (6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (7) Sustav za pročišćavanje otpadnih voda treba biti smješten pod zemljom unutar zone turističkog naselja.
- (8) Mrežu odvodnje otpadnih voda od objekata do biopročistača treba izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica radi lakšeg održavanja gdje god je to moguće te zelenih površina.
- (9) Cjevovodi kanalizacijske mreže sanitarne kanalizacije vode se na minimalnoj udaljenosti 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova. Polaže se obvezno niže od vodovodnih cjevovoda.
- (10) Dubina na koju se polažu cjevovodi kanalizacijske mreže u trup prometnica iznosi 1,5 – 2,0 m pri čemu je nadsloj iznad tjemena cijevi minimalno 1,0 m. Iznimno zbog konfiguracije terena moguće je cijev postaviti i na manjoj dubini.
- (11) Priključak građevine na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima..
- (12) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu građevina na gravitirajućem slivnom području.
- (13) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica, ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.
- (14) Stupanj pročišćavanja otpadnih voda treba biti do nivoa na kojem je kvaliteta vode zadovoljavajuća za zalijevanje zelenih površina i upuštanje u okolni prostor ili se može koristiti kao tehnološka voda za potrebe zone, a sve u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (15) Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda rješava se u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada i Županije.

### Članak 36.

- (1) Zbrinjavanje odnosno **odvodnju oborinskih voda** u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Preporuča se rješavati oborinskih voda na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.
- (2) Oborinske vode s javne prometnice, manipulativne površine i parkirališta ukoliko se izvode kao nepropusna prihvaćaju se uličnim kanalima oborinske vode. Prije ispuštanja potrebno



ih je tretirati putem separatora ulja i masti s taložnicom te nakon toga upustiti preko upojnih bunara u okolni teren.

- (3) Oborinske vode s krova građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne čestice i javne prometne površine.

#### **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 37.**

- (1) UPU-om nisu određene javne zelene površine. Zelene površine se mogu uređivati u sklopu površina drugih namjena.

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

##### **Članak 38.**

- (1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih kulturnih dobara koji se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se predjeli koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže koji se štite temeljem Uredbe o ekološkoj mreži.
- (3) Područje obuhvata nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite – zone strogog ograničenja prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 02/11).
- (4) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) koje se posebno štiti Zakonom o prostornom uređenju.

##### **5.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

##### **Članak 39.**

- (1) Opća načela zaštite za područje UPU-a su:
  - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
  - prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - područje obuhvata Plana prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite Sveti Ivan te su ovim planom ugrađena ograničenja koja iz toga proizlaze, a prvenstveno se odnose na mogućnosti gradnje, uređenje prostora i rješavanje odvodnje otpadnih voda.

##### **5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine**

##### **Članak 40.**

- (1) Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata u prostoru, pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko

nalazište ili nalaze, investitor odnosno osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 41.

- (1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planu gospodarenja otpadom Grada Buzeta te prema metodologiji šireg lokalnog područja.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području obuhvata potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.
- (4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, plastika, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).
- (6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti unutar zone za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (7) 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.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 42.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stvaralo vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

### Članak 43.

- (1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:
  - provedba mjera zaštite zraka,
  - provedba mjera zaštite tla,
  - provedba mjera zaštite voda,
  - provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
  - provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
  - provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
  - provedba mjera zaštite od ratnih opasnosti,
  - provedba mjera zaštite od potresa,
  - provedba mjera zaštite od erozije,



- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

### **7.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

#### **Članak 44.**

- (1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata plana ne mogu se planirati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

### **7.2. Zaštita tla**

#### **Članak 45.**

- (1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih, zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.
- (2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

### **7.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

#### **Članak 46.**

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama i posebnim propisima.
- (2) Na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.
- (3) Prostor Plana obuhvaćen je II. zonom sanitarne zaštite sveti Ivan sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SI 12/05 i 2/11). Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 79/22) područje obuhvata Plana je u osjetljivom području i zaštićenom području vode za ljudsku potrošnju, a prema Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12) u ranjivom području.
- (4) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje za što su ovim Planom dani uvjeti. Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

### **7.4. Smanjenje prekomjerne buke**

#### **Članak 47.**

- (1) 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.
- (2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
  - lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od smještajnih 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.

## **7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija**

### **Članak 48.**

- (1) Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.
- (2) Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.
- (3) Građevine je potrebno projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja.
- (4) Potrebno je osigurati vatrogasne pristupe 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 prema naprijed.
- (5) Kod građevina koje sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (6) Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100m izvesti tako da na svom kraju imaju okretište dimenzionirano za interventna vozila.
- (7) Potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebne protočne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

## **7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 49.**

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUG Buzeta definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

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

### **Članak 50.**

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

- (1) Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu.

- (2) Kod gradnje objekata u kojima će boraviti veći broj ljudi (centralna građevina) potrebno je voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature

- (1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica treba voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje.
- (2) Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

**Članak 51.**

- (1) Obzirom na poziciju turističkog naselja potrebno je uspostaviti interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Prijetnje i rizik od nastanka potresa

**Članak 52.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području UPU-a uskladiti s posebnim propisima za protupotresno projektiranje građevina. Cjelokupno područje UPU-a pripada zoni 7<sup>0</sup>MCS, te je istu potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.
- (3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama.
- (4) Glavna kolna prometnica kojom se ostvaruje veza na lokalnu LC 50038 Roč- Brnobići – Hum predviđena je kao glavni pravac evakuacije.

Zaštita od ratnih opasnosti i mjere sklanjanja ljudi

**Članak.53.**

- (1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnim propisima na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa.
- (2) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih i drugih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva.
- (3) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

Zaštita od štetnog djelovanja voda**Članak.54.**

- (1) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.
- (2) Na području obuhvata UPU-a nema vodotoka.
- (3) Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, dok oborinske vode unutar pojedinih zona zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na parceli.

Zaštita od erozije**Članak 55.**

- (1) Na području obuhvata ne postoje evidentirana nestabilna tla ni klizišta.
- (2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.
- (3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Ostale mjere zaštite**Članak 56.**

- (1) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.
- (2) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s nadležnim meteorološkim službama te prema podacima sredstava javnog informiranja i baziraju se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.
- (3) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati udomaćene biljne vrste dubljeg korijena koje su otporne na jak vjetar.

**7.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja****Članak 57.**

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

**7.8. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja****Članak 58.**

- (1) Na području obuhvata Plana nema, niti su planirane djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim i neionizirajućim zračenjem.
- (2) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama, radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

**8. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 59.**

- (1) Provedba Plana primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provedbu i grafičkim priložima Plana.
- (2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, odredbe PPUG Buzet, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji te drugi zakonski propisi.

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**2.**  
**GRAFIČKI DIO PLANA**

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža
  - 2.A. Promet
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav
  - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Oblici korištenja i način gradnje
  - 4.A. Oblici korištenja
  - 4.B. Način gradnje

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**3.**  
**OBRAZLOŽENJE PLANA**

## UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac (u nastavku teksta UPU ili Plan) planirana je Prostornim planom Grada Buzeta odnosno njegovim izmjenama i dopunama (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13,1/18 i 05/22).

Gradsko vijeće Grada Buzeta donijelo je na svojoj sjednici održanoj 21. prosinca 2022. godine Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke turističkog područja Rujavac (Službene novine Grada Buzeta 12/22), a na sjednici održanoj 14. lipnja 2024. donijelo je Odluku o njoj izmjeni i dopuni. Izmjenama odluke o Izradi promijenjeno je ime Plana te ono sada glasi Urbanistički plan uređenja Turističkog područja Rujavac. Obuhvat i namjena Plana nisu mijenjani.

Ovaj Plan izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 135/10, 148/10, 9/11) kao i drugim odgovarajućim propisima.

Potrebe izrade UPU-a proizašle su iz potrebe omogućivanja racionalnog privođenja svrsi izdvojenog neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja izvan naselja kroz odabir svrhovite namjene površina i odgovarajućeg prostornog rješenja za planirano turističko naselje.

Temeljni razlog za izradu UPU-a Turističkog područja Rujavac proizlazi iz inicijative vlasnika zemljišta u području obuhvata.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za UPU Turističkog područja Rujavac navedeni su u Odluci o izradi plana:

- UPU-om Turističkog područja Rujavac želi se kao planom užeg područja, obzirom na značajnu površinu prostornog obuhvata od cca 1,8 ha, detaljnije planirati prostor s ciljem postizanja ravnoteže između interesa vlasnika nekretnina i potrebe valorizacije prostora kvalitetnim i smišljenim planira-njem svih potrebnih sadržaja.
- UPU-om Turističkog područja Rujavac omogućiti će se funkcionalnost i optimalna prostorna dispozicija sadržaja u obuhvatu, te odgovarajuće tome planirati infrastrukturna rješenja.

U obuhvatu UPU Turističkog područja Rujavac planira se izgradnja turističkog naselja s vilama i centralnom zgradom. Korisnici vila koristili bi sadržaje centralne zgrade kao što su restoran i wellness, servisi i ostale usluge. Okolne parcele koristile bi se za boravak u prirodi, hodanje, biciklizam i sl.

U izradi UPU Turističkog područja Rujavac koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, a planska rješenja će se temeljiti na izmjenama i dopunama PPUG Buzet.

Za izradu Plana korištena je izrađena topografsko katastarska podloga u mjerilu 1: 1000.

Područje obuhvata UPU Turističkog područja Rujavac ima **površinu od cca 1,77 ha**.

**Postojeće stanje** u obuhvatu UPU-a predstavljaju područje koje PPUG Buzeta definira kao neizgrađeno, a u čijem se sjeveroistočnom području nalaze dva napuštena objekta bez kvaliteta koje bi tražile njihovo zadržavanje u prostoru.

Po dostavljanju Odluke o izradi plana javnopravnim tijelima s dopisom da u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju dostave svoje zahtjeve odgovore su s podacima i planskim smjernicama za izradu plana dostavili:



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 OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
4. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, Zagreb;
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
6. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
7. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Flanatička 29, 52100 Pula;
8. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
9. HRVATSKE CESTE d.o.o. – Poslovna jedinica Pula, Partizanski put 140, 52100 Pula;
10. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
11. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva 3, Matulji;
12. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
13. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan 8, 52420 Buzet;
14. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet

Po dostavljanju Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Plana javnopravnim tijelima s dopisom da u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju dostave svoje zahtjeve odgovore su s podacima i planskim smjernicama za izradu plana dostavili:

1. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Flanatička 29, 52100 Pula;
2. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
3. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
5. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ZELENE TRANZICIJE, Uprava na procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, Zagreb

Prilikom izrade ovoga Plana korišteni su i sljedeći planovi, elaborati i studije:

- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine istarske županije“ broj 02/02, 01/05, 04/05, 10/08, 07/10, 13/12 i 09/16 i 14/16)
- Prostornim planom Grada Buzeta odnosno njegovim izmjenama i dopunama (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18 i 05/22).
- Provedbeni program Grada Buzeta 2021. – 2025.,
- Strategija razvoja Grada Buzeta za razdoblje 2016. – 2020. godine

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU GRADA BUZETA

Grad Buzet nalazi se u Istarskoj županiji, u njenom sjeveroistočnom dijelu. Na istoku graniči s područjem općine Lanišće i Lupoglav, na jugu s općinom Cerovlje i gradom Pazinom, na zapadu s općinama Oprtalj-Portole i Motovun- Montona. Na sjeveru graniči s Republikom Slovenijom.

Površina Grada Buzeta iznosi 165 km<sup>2</sup>. Smješten je južno od obronaka Ćićarije, te se proteže do akumulacijskog jezera Butoniga na jugu njegovog teritorija.

U sastavu Grada Buzeta je 54 administrativnih i statističkih naselja.

Planirana turistička zona nalazi se dijelom u naselju Brnobići, a dijelom u naselju Forčići.

Prosječna gustoća naseljenosti za Općinu iznosi 35,87 st/km<sup>2</sup>, što je znatno ispod prosjeka u županiji koji iznosi 69,4 st/km<sup>2</sup>.

Prema podacima Turističke zajednice Grada Buzeta u prvih 11 mjeseci 2023. godine u Gradu Buzetu je ostvareno 16.010 turističkih dolazaka i 60.753 noćenja. Grad Buzet u svojim razvojnim strategijama planira daljnji razvoj i obogaćivanje ponude turističke destinacije te je na tom tragu i planirano turističko naselje Rujavac.

### **Granica obuhvata plana**

Obuhvat Plana zauzima područje unutar izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na području naselja Brnobići i Forčići. Područje se nalazi u blizini lokalne ceste LC 50038 Roč-Brnobići - Hum.

Područje obuhvata plana prostire se u nagibu te se najniža točka plana nalazi u njegovom sjeverozapadnom uglu.

U prostoru obuhvata planira se izgradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja sa dvije prostorne cjeline specifičnih vrsta smještaja i modela izgradnje.

Prostorni plan Grada Buzeta definirao je područje obuhvata turističke zone i obvezu za izradu UPU-a za istu u površini od **1,77 ha**.

Granica obuhvata plana prikazana je na svim grafičkim priložima plana.

Zona svim svojim stranama naslonjena na prostore koji nisu namijenjeni gradnji i definirani su kao poljoprivredno tlo druge kategorije (P2).

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

#### **Geološka građa**

Područje Grada Buzeta izgrađeno je većinom od karbonatnih naslaga gornje krede i paleogena i paleogenskih klastičnih sedimenata, dok kvartarne tvorevine prekrivaju samo manje površine (Plenicar i dr., 1969., 1973., Šikic i dr., 1972., 1975.).

*Gornja kreda:* Gornjokredne karbonatne naslage (K2) zastupljene su uglavnom pločastim, debelo slojevitim, a ponegdje i masivnim vapnencima. Boje su svijetlosive do smeđe, a jugoistočno od Buzeta između rijeke Rečine i Drage javljaju se i bijeli prekrystalizirani vapnenci. Na lokalitetu Kuk otvoren je kamenolom za eksploataciju tih vapnenaca.

Gornjokredni vapnenci izgrađuju užu zonu između Brnobića i sastavaka Drage i Rečine, te kanjonski dio rijeke Mirne između Kamenih vrata i Istarskih toplica.

*Paleogen:* Paleogenske naslage obuhvaćaju razmjerno debeli paket karbonatnih i klastičnih stijena. Promjene uvjeta sedimentacije kroz paleogen mogu se pratiti odgovarajućim facijesima.

Tako u starijem dijelu to su litofacijsno razvrstani vapnenci, nastali u području karbonatne platforme, dok je mladi dio paleogenskih sedimenata predstavljen prijelaznim naslagama i karbonatnim klastitima - fliš, koji su odraz dezintegracije jadranske karbonatne platforme. Paleogeni vapnenci izgrađuju morfološki izraženu stepenicu od Roca prema zapadu, šire područje Ročkog polja, te kanjonski dio rijeke Mirne između Kamenih vrata i Istarskih toplica, gdje su taloženi na gornjokrednim naslagama. Po starosti ove naslage odgovaraju razdoblju od mlađeg paleocena do početka gornjeg eocena. Ovamo su ubrojani kozinski i miliolidni vapnenci, alveolinski vapnenci i numulitni vapnenci.

*Kvartar:* Kvartarne tvorevine zastupljene su većim dijelom aluvijalnim nanosom (Qal), a manje površine prekrivaju i sipari (Qs). Aluvijalne naslage izgrađuju doline rijeka i potoka. To su pretežito produkti razgradnje fliških naslaga, a sastoje se uglavnom od prašinih glina s lećama zaglinjenih pijesaka i šljunaka. Siparišni materijal nalazi se uzduž padina Čičarije.

### **Tlo**

Sa stajališta inženjersko geoloških značajki stijena na području Grada Buzeta mogu se izdvojiti:

- fliški kompleks paleogena
- okršeni kompleks vapnenca
- fluvijalni i koluvijalni sedimenti kvartara

Osnovne inženjerskogeološke značajke na području Grada Buzeta daje fliški kompleks paleogena. Ovi sedimenti odlikuju se litološkom heterogenošću i izvanrednom anizotropnošću, zbog čega, većinom ritmičke izmjene različitih litoloških članova. Vertikalno se u seriji izmjenjuju krupnozrni i finoizrni sedimenti - foraminifere, mikrobreče, pješčenjaci i siltiti s laporima ili vapnenim šejlovima.

Tereni izgrađeni od fliša javljaju se pretežito u obliku užih i širih, vrlo dugačkih zona, što je posljedica načina na koji je taj kompleks nastao.

Glavni tipovi tla su vrlo plitka skeletoidna tla, degradirana crvenica, litogeno-karbonatna tla na laporima, a na kraškim poljima deluvijalno-aluvijalna i močvarna tla. Obradive površine nalaze se u riječnim dolinama Mirne, Bračane, Butonige i kraškim poljima Čiritež, Ročko Polje te obroncima brda. Površine uz obronke brda sposobne su za intenzivnu proizvodnju dok su površine u dolinama podložne plavljenju.

### **Seizmičnost**

Područje Istre je seizmički aktivno. Istraživanja pokazuju da je uzrok seizmičke aktivnosti regionalno podvlačenje Jadranske ploče pod Dinaride u dubinu, a bliže površini strukturne promjene u obliku navlačenja. Takve strukturne promjene odražavaju se na površini pojačanim neotektonskim pokretima.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u zoni intenziteta potresa od 7° MCS ljestvice te svi objekti trebaju biti projektirani i izvedeni u skladu s tim poštujući važeće propise i norme.

### **Hidrološke značajke**

Na području Grada Buzeta može se izdvojiti više hidrogeoloških cjelina. Jednu cjelinu predstavlja sliv izvora Sv. Ivan, drugu sliv potoka Bračana, zatim sliv rijeke Pivke i Rečine, dolina rijeke Mirne od izvora Sv. Ivan do utoka Butonige i sliv Butonige. Izvor Sv. Ivan nalazi se u dnu ljevkaste doline rijeke Mirne, oko 1km jugoistočno od Buzeta. Širina doline iznosi oko 500 m, a nadmorska visina je oko 49m. Izvor je kaptiran i od 1935. godine uključen u vodoopskrbni sustav Istre u sklopu regionalnog vodovoda Istre (Veronese, 1939). Kaptazna armirano-betonska građevina iznad izvora kružnoga je oblika s polumjerom od 22m, a utemeljena je u laporima na oko 4-5m ispod razine terena. Iz zahvatne građevine voda se odvodi pomoću cijevi na oko 4m ispod razine terena do zgrade za kondicioniranje vode. U njoj su ugrađene crpke s

usisnom košarom na oko 4m dubine, pa takvo rješenje zahvata omogućuje ostvarenje sniženja u sušnim razdobljima.

### **Klima**

Područje obuhvata plana nalazi se na nadmorskoj visini 267 - 292 m.n.m. te spada u tip klime koji obuhvaća područje ispod 500 m.n.m. i pripada toplo umjerenom klimi, za koji je karakteristično da su ljeta vruća, jer je srednja mjesečna temperatura najtoplijeg mjeseca iznad 22°C. Kišno razdoblje je široko rascijepano u sporedni (svibanj, lipanj) i jesenski maksimum (listopad, studeni). Najsušniji dio godine pada u rano proljeće (ožujak) i toplo godišnje doba (kolovoz).

### **Vegetacija**

Prostor na kome se nalazi obuhvat Plana je na nadmorskoj visini od 260-290 m.n.m. te se nalazi u zoni kojoj glavni šumski pokrov čini uglavnom degradirana vegetacija raznog stupnja očuvanosti, osobito šikara, niska šuma hrasta medunca, bijelog i crnog graba

Prema podacima dostupnim na mrežnoj stranici <https://www.bioportal.hr/gis/> područje obuhvata UPU-a **ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode** temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) niti unutar područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15) te Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 i 119/23).

#### **1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE**

Prostor Grada Buzeta nalazi se u sjevernom dijelu istarskog poluotoka južno od obronaka Ćićarije te se proteže na jugu do akumulacijskog jezera Butoniga. Kako se prostor nalazi udaljen od obalnog pojasa i procesi urbanizacije, posebice one potaknute turizmom, ovdje su znatno sporiji. To se prvenstveno očituje u očuvanom krajobrazu.

Prednost smještaja Grada Buzeta je i blizina zemalja srednje i zapadne Europe što je i razvojna prednost cijelog istarskog poluotoka.

Očuvane prirodne značajke najznačajniji su resurs tog prostora, na kojem je, obzirom na znatnu izgrađenost obalnog područja, za očekivati značajan razvitak turističke djelatnosti.

Prednost lokacije turističkog naselja Rujavac je u činjenici da se nalazi udaljen od jakih turističkih središta, u očuvanoj prirodi neposredno uz obronke Ćićarije i Park prirode te nije daleko od morske obale s kojom je prometno dobro povezana.

Sam obuhvat nalazi se na terenu u nagibu, tako da se pogodnim rasporedom gradnje iz svake građevine omogućuje pogled na okolni krajolik.

#### **1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

##### **Promet**

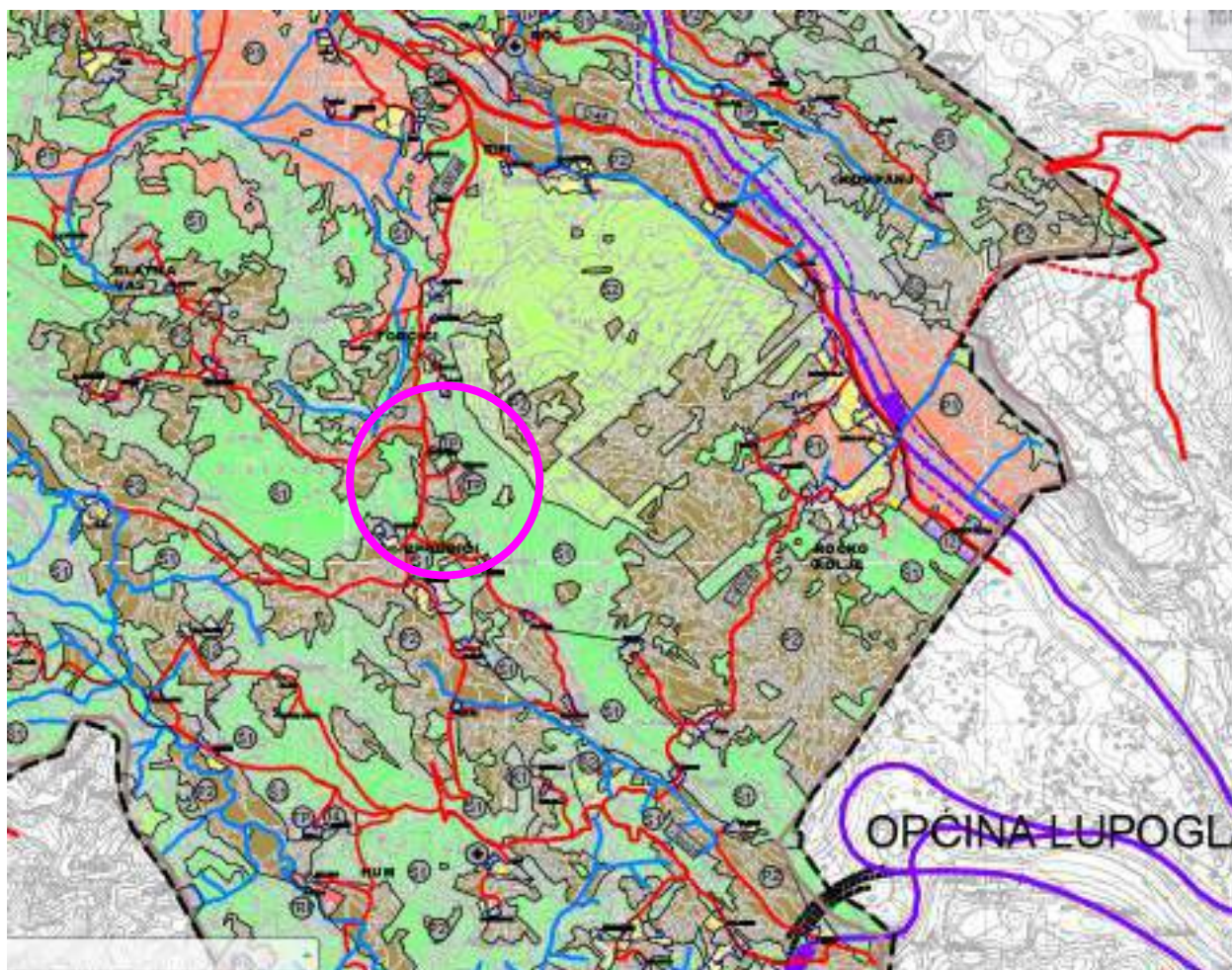
##### **Cestovni i željeznički promet**

Cestovnu mrežu na području Grada Buzeta danas čini sustav razvrstanih državnih, županijskih i lokalnih cesta, te ostalih nerazvrstanih cesta i putova.

Zona obuhvata nalazi se u blizini lokalne ceste LC 50038 Roč- Brnobići – Hum na koju se treba vezati preko postojeće nerazvrstane ceste.

Područjem Grada Buzeta prolaze željezničke pruge I reda Pula – Pazin – Lupoglav i Lupoglav – Rakitovec (Republika Slovenija).





Šira prometna situacija (izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Buzeta)

### **Pošta i elektroničke komunikacije**

Poštanski ured nalazi se u centralnom naselju Buzet i u Roču.

Na području Grada Buzeta postoji izgrađena mreža elektroničkih komunikacija u nepokretnoj i pokretnoj mreži. Nepokretnu mrežu čine komutacijski objekti, prijenosni sustavi i distributivna korisnička mreža sa terminalnim uređajima.

Bazne postaje su smještene na način da se ostvaruje pokrivenost područja Grada u mreži pokretnih komunikacija.

Na području obuhvata plana nije provedena mreža EK.

### **Energetski sustavi**

#### Plinoopskrba

Na području Grada Buzeta nema izgrađene plinoopskrbne mreže. Ista je planirana kroz PPUG Buzet prema kome bi se područje grad na opskrbni sustav Županije izvršio spajanjem na magistralni plinovod Umag – Buje, preko MRS locirane u industrijskoj zoni Mala Huba.

Za područje obuhvata Plana nije planiran razvoj plinoopskrbne mreže.

#### Elektroopskrba

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu mrežu elektroopskrbe, niti područjem prolaze PPUG-om planirani elektroenergetski kablovi visokonaponskih i srednjenaponskih sustava.

Najbliža izgrađena mreža elektroopskrbe nalazi se južno od obuhvata Plana u naselju Brnobići te će se budući spoj turističke zone planirati priključenjem na nju.

## **Vodnogospodarski sustav**

### Vodoopskrba

Područje Grada Buzeta snabdijeva se vodom iz sustava Sv. Ivan koji se nalazi u sklopu Istarskog vodovoda - Buzet.

Vodoopskrbni sustav Sv. Ivan zahvaća vodu s izvora Sv. Ivan s kapacitetom  $Q_{min}=208l/s$ , a snabdijeva područja Bujštine, Pazinštine, Poreštine i Rovinjštine, dok se uključivanjem vodoopskrbnog sustava Butoniga s kapacitetom uređaja za kondicioniranje vode od  $1000l/s$  (u prvoj fazi), te postojećim sustavom s izvora Gradole  $Q_{min}=600l/s$  i Bulaž  $135l/s$  osigurava rješenje vodoopskrbnog sustava Istre.

Iz izvora Sv. Ivan se sirova voda potiskuje prema uređajima za pročišćavanje nominalnog kapaciteta  $300l/s$  gdje prolazi kroz procese taloženja, filtracije te na kraju dezinfekcije. Nakon pročišćavanja voda se preko crpne stanice Sv. Ivan tlaci u 4 (četiri) osnovna pravca i to:

- Buzet - stanovništvo
- Buzet - industrija
- Roč
- Vrh,

dok ostatak vode gravitacijom preko cjevovoda profila 700 i 600mm odlazi prema crpnoj stanici Sv. Stjepan koja se nalazi u blizini termalnog lječilišta "Istarske toplice", a usput preko crpne stanice Torino, opskrbljuje naselja Veli i Mali Mlun.

Za područje obuhvata Plana mjerodavan je pravac Roč. Voda se preko tlačnog cjevovoda profila 273mm tlaci u vodospremu Hlaji, kapaciteta  $1300m^3$ . Iz vodospreme izlazi glavni krak prema Lupoglavu profila 323mm koji i usput snabdijeva naselja Hlaji, Jakumasi, Stanica Roč, Roč, Gergorinčići, Forčići i Ročko Polje. U Ročkom Polju se odvaja ogranak prema Humštini i snabdijeva naselja Mihci, Kras, Černeki, Hum, Potpećina, Kortina, Brnobići, Zubalići, Klanac, Erkovčići, Benečići, Škrinjari i Štancija Erkovčići.

Područjem obuhvata plana prolazi vodoopskrbni cjevovod koji vodi od naselja Brnobići.

### Odvodnja otpadnih voda

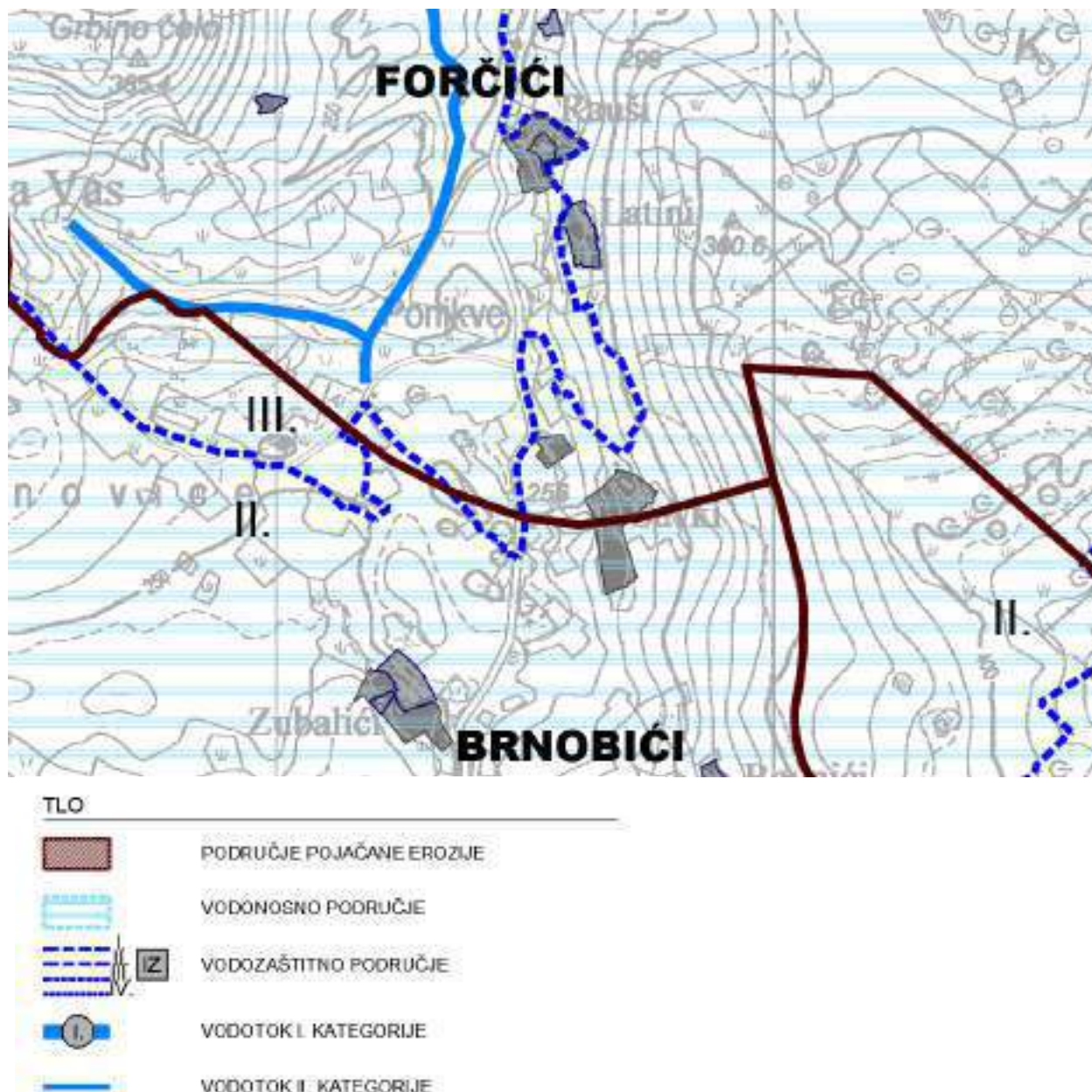
Područje Grada Buzeta obuhvaća aglomeracije Buzet, Roč, Vrh, Ročko Polje, Šćulci-Paladini, Marčenegla te sva ostala naseljena mjesta izvan navedenih aglomeracija. Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Buzeta objekti u naseljima bez sustava javne odvodnje, svoje otpadne vode zbrinjavaju putem sustava interne odvodnje.

Za područje obuhvata Plana PPUG Buzeta ne predviđa izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite vode za piće Sveti Ivan prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. 12/05 i 2/11). U drugu zaštitnu zonu uključeno je područje unutar kojeg je stupanj opasnosti od zagađivanja veliki. Vrijeme od ulaska zagađivala u podzemlje do pojave na izvoru kreće se od nekoliko sati do nekoliko dana, tako da je mogućnost samopročišćavanja neznatna. U ovu zonu uključeno je i bliže područje izvora koje ne pripada slivu, a to je dolina, izgrađena od kvartarnih glinovito - prašinih materijala i fliških naslaga, gdje je sam izvor, jer bi eventualni dublji radovi sa površine mogli imati utjecaja na izdašnost izvora i kvalitetu vode.



Izvod iz PPUG Buzeta, kartografski prikaz Uvjeti korištenja prostora, 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju



#### 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

##### Prirodna baština

Uvidom u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti utvrđeno je da se unutar obuhvata Plana **ne nalaze** prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

Područje obuhvata se **ne nalazi** unutar ekološke mreže.

##### Kulturno povijesna baština

Unutar obuhvata plana **nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara** te su u postupku izrade plana uvažene konzervatorske preporuke koje su donesene na temelju odredbi zaštite kroz prostorno plansku dokumentaciju (PPUG Buzeta) i dostavljene mišljenjem nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

**Prostorni plan 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, 13/12, 09/16))

Prostornim planom Istarske županije (PPŽ) utvrđeni su najveći turistički smještajni kapaciteti za svaku jedinicu lokalne samouprave. Za područje Grada Buzeta određena ne najveća dozvoljena površina TP-ova sa 16 ha, dok je najveći dozvoljeni broj postelja u TP-ovima 1150.

Prostorni plan županije nije definirao zonu turističkog područja Rujavac niti u tekstualnom niti u grafičkom dijelu plana.

Nadalje za turistička područja PPŽ daje sljedeće smjernice bitne za ovaj Plan:

- Turističko područje (TP) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene limitirano veličinom i smještajnim kapacitetom. Njihova veličina se limitira najmanjom površinom 0,3 ha i najvećom površinom 2 ha, odnosno najvećim kapacitetom 150 postelja i najvećom gustoćom korištenja 120 posjetitelja/ha.
- Unutar TP-ova mogu se planirati ugostiteljsko – turističke površine za:
  - a) smještajne građevine – Hotel (T1)
  - b) smještajne građevine – Turističko naselje (T2)...
- Koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

**Prostorni plan uređenja Grada Buzeta** (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18 i 05/22).

PPUG Buzeta definira u grafičkom dijelu plana obuhvat zone turističkog naselja Rujavac (TP6) te u odredbama za provedbu definira ga kao turističko naselje (T2) s površinom od 1,77ha s maksimalnim kapacitetom od 130 postelja i gustoćom 73 postelje/ha.

PPUG Buzeta propisuje sljedeće uvjete za planiranje ovog područja:

- Plan propisuje obaveznu izradu UPU turističkog područja Rujavac
- Za svaku vrstu ugostiteljsko – turističke namjene unutar turističkog područja (TP) formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene TP može činiti i samo jedna građevna čestica.



- Unutar pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta s jedinstvenim upravljanjem.
- Ugostiteljsko objekt vrste turističko naselje smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.
- Unutar turističkog naselja nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.
- Ugostiteljsko – turistička građevina može se graditi kao složena građevina.
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,3.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
- Dozvoljena visina građevine u izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene vrste turističko naselje iznosi 7m.
- Dozvoljeni broj nadzemnih etaža unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene (TP) je 2 nadzemne etaže.
- Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene jednaka je veličini zone.
- Udaljenost građevine od građevinskog pravca ne smije biti veća od 20 m. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6m.
- Građevina mora biti udaljena od ostalih granica najmanje 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža.
- Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- Cesta koje nije javna prometna površina, odnosno pristup preko vlastitog zemljišta ili ostvaren putem služnosti prolaza, može se graditi za pristup do najviše 10 građevnih čestica.
- Cesta koja nije javna prometna površina, mora zadovoljiti sljedeće uvjete: pristup 3 do 10 građevnih čestica mora imati završni sloj od čvrstog materijala (asfalt, beton, popločenje ili sl.) i biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju i nagiba ne većeg od 10%, ako je duljine do 100 m; pristupi veće duljine unutar građevinskog područja moraju biti širine najmanje 8,5 m.

#### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE**

##### **Demografski podaci**

Prema popisu stanovništva 2021. Grad Buzet imao je 5.999 stanovnika. Prosječna gustoća naseljenosti na području Općine iznosi 35,87 st/km<sup>2</sup>, što je skoro duplo manje od prosjeka Istarske županije koja iznosi 69,41 st/km<sup>2</sup>. Prosječna starost stanovnika iznosi 44,9 godina i nešto je niža od prosjeka županije koja iznosi 45,8 godina.

Na području obuhvata Plana nije predviđeno stalno stanovanje.

##### **Gospodarski pokazatelji**

Indeks razvijenosti (109,138) svrstava Grad Buzet u VIII. skupinu jedinica lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u prvoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

Grad Buzet je tradicionalno poduzetničko i industrijsko središte Istarske županije. Na području Grada gospodarska djelatnost prvenstveno je bazirana na prerađivačkoj industriji i trgovini.

Iz strukture zaposlenih po djelatnostima vidi se da su osnovne gospodarske djelatnosti na području Grada Buzeta:

- prerađivačka industrija
- trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala
- građevinarstvo
- djelatnosti pružanja smještaja i usluživanja hrane.

Razvojem unutrašnjosti Istre kao prepoznatljive turističke destinacije koja svoju ponudu razvija kao cjelogodišnju taj segment postaje važna gospodarska grana i u Gradu Buzetu.

Turizam je posljednjih godina u stalnom porastu. Prema podacima TZ Grada Buzeta broj dolazaka i noćenja, posljednjih godina u stalnom je porastu.

### **Prostorni pokazatelji**

Nakon analize zatečenog stanja, može se konstatirati da je prostor obuhvata plana pogodan za razvoj turističkog naselja visoke kategorije. Isto je u skladu s odrednicama strateških dokumenata Grada u kojima se planira razvoj turizma kao oblik razvoja ruralnih područja. Činjenica da se obuhvat plana ne nalazi u neposrednom obalnom području povoljna je s aspekta održivog razvoja i zaštite obalnog prostora kao vrijednog prostornog resursa.

Prednosti područja je u njegovoj dobroj povezanosti s okolnim naseljima pri čemu je udaljen od istih kao i od većih prometnica što osigurava mirno okruženje.

Teren za izgradnju je pogodan obzirom na geomehanička svojstva i činjenicu da se ne nalazi unutar zaštićenog područja prirode ili unutar ekološke mreže. Činjenica da se nalazi unutar II. zone sanitarne zaštite vode za ljudsku upotrebu nalaže stroge kriterije pri odabiru namjene te mjerama zaštite prostora pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti mjerama odvodnje otpadnih voda i zaštite od upuštanja štetnih tvari u tlo.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Među strateške gospodarske djelatnosti od značaja za Istarsku županiju i Gard Buzet, u županijskom prostornom planu i Prostornom planu uređenja Grada Buzeta navode se razvoj turizma i ugostiteljstva u skladu s kojima je planirana ova turistička zona.

Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Istarske županije definirani su ciljevi budućeg razvoja širega prostora u kojima se težište stavlja na ostvarivanje prostornih pretpostavki za daljnji gospodarski razvoj uz istovremeno očuvanje cjelovitosti resursa te uvažavanje prirodnih i strukturnih značajki što podrazumijeva racionalno korištenje prostora za gradnju uz očuvanje kulturne i krajobrazne fizionomije prostora.

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

U skladu s razvojnim potrebama Grada Buzeta, Strategijom razvoja Grada Buzeta 2016.-2020., kao specifični cilj 2 definira razvijanje turizma održivim korištenjem prirodne i kulturne baštine te navodi:

- Ovaj cilj će se ostvariti održivom ekonomskom valorizacijom prirodnih i kulturnih resursa grada Buzeta. Razvoj novih i unaprjeđenje postojećih turističkih proizvoda i usluga doprinijet će stvaranju jedinstvenog i prepoznatljivog turističkog proizvoda koji će osigurati stabilan, dugoročan i održiv razvoj turizma na području grada.
- Turizam je jedna od temeljnih gospodarskih grana Istarske županije zbog čega je razvoj održivog turizma jedan od strateških ciljeva Županijske razvojne strategije Istarske županije do 2020. godine. Prema tome, ovaj cilj podupire turistički razvoj cjelokupne Istarske županije. Turizam je ujedno i među ključnim gospodarskim sektorima za cjelokupni gospodarski razvoj Republike Hrvatske. Razvoj održivog turizma grada Buzeta je stoga u skladu s vizijom i ciljevima nacionalne Strategije razvoja turizma RH do 2020. godine. Vizija razvoja hrvatskog turizma do 2020. godine je definirana kao: „Hrvatska je u 2020. godini globalno prepoznata turistička destinacija, konkurentna i atraktivna za investicije, koja stvara radna mjesta i na održiv način upravlja razvojem na svom cjelokupnom prostoru, njeguje kulturu kvalitete, a svojim gostima tijekom cijele godine pruža gostoljubivost, sigurnost i jedinstvenu raznovrsnost autentičnih sadržaja i doživljaja.“ Nacionalnom strategijom razvoja turizma se naglašava potreba diversifikacije turističke ponude razvojem selektivnih oblika turizma. Između ostalog, potiče se razvoj zdravstvenog i kulturnog turizma, koji je ujedno i jedan od prioriteta u sklopu cilja razvoja turističke ponude grada Buzeta.

Provedbeni program Grada Buzeta za razdoblje 2021.-2025. u svojoj SWOT analizi kao jednu od slabosti Grada Buzeta definira nedostatak turističke infrastrukture te ograničene smještajne kapacitete. Istim program definira sljedeće prioritete i smjernice koje su od važnosti za ovaj Plan:

1. Prioritetni smjer 2 – Održiv, konkurentan i otporan cjelogodišnji turizam:
  - Grad Buzet sa svojim geografskim položajem, prirodnim i povijesnim resursima kao i tradiciji gastro i eno ponude predstavlja idealnu osnovicu za razvoj turizma baziranog na održivom i cjelogodišnjem turizmu.
  - Grad Buzet će za potrebe ostvarenja prioriteta provesti sljedeće intervencije:
    - razvoj destinacije i brendiranje turističke regije kroz promociju destinacije, jasnu marketinšku determinaciju i korištenje prepoznatljivih vizualnih odrednica
    - umrežavanje i razvoj multiplikacijskih učinaka turizma na područja poljoprivrede i gospodarstva

- razvoj opće, digitalne i prometne infrastrukture u turističke svrhe
- turistička valorizacija i prezentacija kulturne i prirodne baštine, gastronomske i enološke ponude;
- promoviranje Hrvatske i Istre kao sigurne i zdrave destinacije koja nudi visokokvalitetnu i raznovrsnu turističku uslugu.

### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Na području obuhvata nema stalnih stanovnika. Planom je predviđen razvoj turističke zone u kojoj nisu predviđeni stambeni sadržaji ni prostori za stalno stanovanje.

Razvoj ovog turističkog područja može doprinijeti razvoju gospodarstva šireg područja što se u perspektivi može posredno pozitivno odraziti na demografski razvoj ovog dijela Istre.

### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvoja turističkog naselja definiran je kao stvaranje zone sa smještajnim kapacitetima visoke prostorne kvalitete te sa pratećim sadržajima u vidu kvalitetno oblikovanih zelenih prostora.

Generalno gledano, pri definiranju sustava turističkih doživljaja, potrebno je voditi računa da se tržištu ponudi što je moguće više kvalitetnih, sadržajno diferenciranih, ali i međusobno komplementarnih turističkih iskustva/doživljaja. Isto tako, u cilju dugoročne održivosti razvojnog koncepta, turističko naselje mora se osloniti na sustav doživljaja ne samo u njegovom neposrednom, već i u širem okruženju. Uže okruženje se odnosi na prostor samog turističkog naselja dok se šire okruženje odnosi na cijeli prostor Istre, njenu unutrašnjost i njen priobalni dio kao morsku destinaciju te park prirode Učka koji se nalazi u neposrednoj blizini.

Dugoročni ciljevi razvoja turističke zone mogu se promatrati u kontekstu općih razvojnih ciljeva:

1. stvaranje novih radnih mjesta;
2. razvoj turističke ponude;
3. povezivanje i umrežavanje turističkih sadržaja unutrašnjosti Istre u privlačan turistički doživljaj.

Oslanjajući se na postavljene ciljeve, preporuča se stvaranje preduvjeta za razvitak koji ima sljedeća obilježja:

- u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora;
- koje racionalno koriste prostor;
- koje nisu energetske prezahtjevne;
- koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša;
- koje su usmjerene na poticanje poduzetništva;
- koje su tržišno orijentirane i stvaraju dodatne vrijednosti;
- koje imaju mogućnost povezivanja u veće lokalne, regionalne i nacionalne sustave i mreže turističke ponude;
- koje zapošljavaju radnu snagu raznih profila i s lokalnog područja.

### 2.1.3. INFRASTRUKTURA

Prometna mreža mora osigurati prometnu dostupnost zone turizma koja će se ostvariti spojem na postojeću lokalnu cestu L 50038 Roč- Brnobići – Hum. Prometna mreža treba biti tako koncipirana da se ostvari mogućnost pristupa do svih sadržaja u zoni turizma, uz planiranje adekvatnog rješenja prometa u mirovanju i pristupa za vatrogasna i ostala interventna vozila.

S obzirom na očekivanu dinamiku gospodarskog razvoja investicije u komunalno i drugo infrastrukturno opremanje predmetne zone biti će usklađeno s općim planovima razvoja zone i usmjereno na osiguranje potrebne razine opremljenosti pojedinih infrastrukturnih sustava.

Budući da je prostor obuhvata neizgrađen, osim 2 manja napuštena objekta u sjevernom dijelu, i komunalno neopremljen, biti će potrebno predvidjeti gradnju potpuno nove mreže infrastrukture.

U **elektroopskrbi** je cilj kvalitetna i sigurna opskrba svih potrošača električnom energijom tijekom cijele godine.

Prema razvojnim planovima Grada Buzeta do predmetne zone nije predviđena izgradnja **plinooopkrbne** mreže.

Na području zone biti će potrebno planirati i izgradnju **mreže elektroničkih komunikacija** i to podzemnim kabelima uvučenim kroz cijevi kabelske kanalizacije. Potrebno je osigurati pokrivenost područja pokretnom mrežom elektroničkih komunikacija.

Sustav **vodoopskrbe** mora se planirati i izgraditi na način da se osiguraju potrebe za vodom za sve potrošače te potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu.

Sustav **odvodnje otpadnih voda** treba riješiti u skladu s planovima Grada Buzeta. Sukladno prostornom planu i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela sustav odvodnje otpadnih voda graditi će se kao sustav s biopročistačem.

Sustav **gospodarenja otpadom** treba riješiti u skladu s planovima Grada Buzeta te planovima gospodarenja otpadom na razini Istarske županije. Uz osnovno sakupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati i sakupljanje korisnih sastavnica otpada.

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Kao što je već utvrđeno, na području obuhvata UPU-a nema Zakonom zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.

Kroz Plan će se osigurati racionalno korištenje i zaštita prostora sljedećim mjerama:

- definiranje namjena prostora uz posvećivanje pozornosti očuvanju prirodnih prostora, i planiranom uređivanju javnih površina;
- utvrđivanje diferenciranih urbanih pravila primjerenih fizionomiji pojedinih različitih predjela;
- osiguranje prihvatljivih intenziteta korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i predviđene urbane tipologije;
- određivanje minimalnog udjela prirodnog tla u uređivanju čestica;
- mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, uključivo i elemenata koji nisu formalno zaštićeni ali su važni za lokalni identitet prostora;
- načinom izvedbe koji podrazumijeva cjelovitu urbanističku razradu, oblikovnu interpretaciju i vremenski utvrđen tijek realizacije.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA/PODRUČJA

Na području obuhvata UPU-a planirano je Turističko naselje Rujavac.

Uzimajući u obzir specifičnosti cijelog obuhvata i planiranog sadržaja, potrebno je u što je moguće većoj mjeri sačuvati postojeće vrijednosti prostora, a turističke građevine i sadržaje osmisлити tako da se skladno uklope u prirodni okoliš.

Cijelu zonu planirati kao jedinstvenu cjelinu.

Za područje turističkog naselja naručitelj je dostavio programske smjernice u skladu sa svojim poslovnim planovima kako slijedi:

- U obuhvatu UPU Turističkog područja Rujavac planira se izgradnja turističkog naselja s vilama i centralnom zgradom u kojoj se planiraju prateći sadržaji kao što su restoran i wellness, servisi i ostale usluge. Područje u neposrednoj blizini koristilo bi se za boravak u prirodi, hodanje, biciklizam i sl.
- Smještajni kapaciteti od maksimalno 130 postelja planiraju se za kategoriju minimalno 4\*.
- Smještaj vozila osiguran je unutar obuhvata UPU-a Turističkog područja Rujavac izgradnjom propisanog broja parkirnih mjesta, kao i potrebne operativne površine za pristup vatrogasnim vozilima.
- Turistička zona će imati osiguran pješački i kolni pristup s lokalne ceste propisane širine po trasi postojećeg neevidentiranog puta. Zona će biti opremljena priključcima struje i vode i vanjske hidrantske mreže.
- Odvodnja otpadnih voda biti će riješena zatvorenim sustavom s pročišćavanjem – biopročistačem, sve prema uvjetima nadležnih tvrtki i Hrvatskih voda.
- Za opskrbu električnom energijom planira se novi priključak, potrebna angažirana snaga za potrebe građevinskog područja je 240,0 kW.

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Danas se u prostoru obuhvata nalaze zapuštena stara stambena i pomoćna zgrada koje nemaju arhitektonsku vrijednost. U njihovoj neposrednoj blizini nalazi se nekoliko visokih stablašica koje daju karakter prostoru te ih se ovim Planom nastoji sačuvati i uklopiti u pejzažno uređenje buduće turističke zone.

Cilj je stvoriti preduvjete za uređenje zone turizma visokog standarda sa smještajnim kapacitetima u centralnoj zgradi i vilama te pratećim sadržajima.

Za ostvarenje toga cilja neophodno je funkcionalno i oblikovno uređenje predmetnog područja. Planom je stoga potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za izgradnju novih sadržaja te funkcionalno opremanje područja turističkim i drugim pratećim sadržajima.

Pri oblikovanju navedenog prostora potrebno je paziti na očuvanje okolnog prirodnog ambijenta te ga u najvećoj mogućoj mjeri uključiti u novo prostorno rješenje.

Planom se mora nastojati ostvariti zadovoljavajući odnos izgrađenih i neizgrađenih površina te omogućiti postojanje cjelovite i povezane mreže neizgrađenih prostora. Pri tome nije dovoljno samo zadovoljiti količinu već treba uspostaviti odgovarajući raspored slobodnih i zelenih površina te odgovarajuće fizičke veze među njima.

Razvoj ovoga područja podrazumijeva izgradnju kompletne prometne i komunalne infrastrukture što je jedan od najvažnijih preduvjeta za realizaciju projekta.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I INFRASTRUKTURE**

U slučaju turističke zone Rujavac radi se o razvoju novog turističkog predjela kojeg je potrebno promatrati u korelaciji s naporima za razvoj šireg prostora, osobito imajući u vidu uravnoteženi razvoj i odmak turističkih zona od neposrednog obalnog dijela.

U svrhu unapređenja uređenja prostora i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- izdvojiti prostor javnog interesa (pristupnu cestu);
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta prometnom infrastrukturom

- u okvirima komunalno-infrastrukturne opremljenosti treba omogućiti opskrbu korisnika električnom energijom, provesti povezivanje na sustav elektroničkih komunikacija te osigurati adekvatnu vodoopskrbu, suvremeni način odvodnje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada;
- neizostavni dio unapređenja uređenja prostora predstavljaju parkovne i druge zelene površine i to kao dio zaštitnih zelenih površina i kao dijelovi obaveznih neizgrađenih dijelova pojedinih građevnih čestica, povezanih u smisleni i atraktivan sustav;
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- osmisliti ugostiteljsko-turističke sadržaje i prateće sadržaje koji nadopunjuju ostalu ponudu Grada Buzeta.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Turističkog područja Rujavac zasniva se na:

- planiranju turističkog naselja kao dijela sustava turističkih sadržaja na području Grada Buzeta;
- planiranje turističkog naselja kao funkcionalne cjeline s jedinstvenim upravljanjem;
- definiranju detaljnih uvjeta za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja;
- izgradnji odgovarajuće prometne i infrastrukturne mreže;
- planskim rješenjima treba afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a planirane su sljedeće namjene:

**T      Gospodarska namjena - Ugostiteljsko-turistička**

- Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2)

**IS     Infrastrukturne površine (IS)**

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja turističkog naselja, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUG Buzeta,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUG Buzeta,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

##### 3.2.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Unutar zone gospodarske namjene, ugostiteljsko – turističke planira turističko naselje sa smještajnim objektima i pratećim sadržajima u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.



Zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Turističko naselje je jedinstvena prostorna cjelina – složena građevina s jedinstvenim upravljanjem koju čini dvije interne prostorne cjeline (zone):

- zona T2-1 - centralna građevina
- zona T2-2 - smještajne građevine - vile

U sklopu centralne građevine osim smještajnih kapaciteta potrebno je smjestiti sve sadržaje potrebne za funkcioniranje cijelog turističkog naselja (repcija, ugostiteljski sadržaji i sl.)

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) dozvoljava se izgradnja smještajnih građevina maksimalnog kapaciteta 130 ležajeva raspoređenih kako slijedi:

- Zona T2-1: 70 postelja
- Zona T2-2: 60 postelja

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi:

- smještajna jedinica u hotelu - 2 ležaja,
- smještajna jedinica vila – 6 ležaja.

Prema pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli turističko naselje mora imati: prijemni hol s recepcijom, smještajne jedinice, restoran, točionik, zajednički sanitarni čvor za goste i sadržaje za rekreaciju. Smještajne jedinice u turističkom naselju mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani.

Unutar turističkog naselja mogu se smjestiti i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj istog ugostitelja koji se kategoriziraju zasebno primjenom propisa koji se na njih odnose. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: bungalov, paviljon, vila i sl.

U zonama T2 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.

### **3.2.2. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH MREŽA**

Površine namijenjene izgradnji prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet – ulice.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine za razvoj prometnih i ostalih infrastrukturnih mreža te su dani uvjeti za njihovu gradnju.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina mogu se uređivati i unutar prostora zone ugostiteljsko-turističke namjene, ukoliko služe za njene potrebe.

### **3.2.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

Unutar obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Namjena površina	Oznaka	Ukupno(m2)	Dozvoljeni broj ležaja	Gustoća ležaja / ha
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena</b>				
Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje	T2	16.845,92	130	77,38
<b>Infrastrukturne površine (IS)-</b>	IS			
<b>Javna prometnica</b>	-	840,73		
<b>Trafostanica</b>	IS	62,7		
<b>UKUPNO:</b>		<b>17.749,35</b>	<b>130</b>	<b>73,45</b>

### 3.4. PROMETNA MREŽA

Ovim UPU-om određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata turističkog naselja te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica.

UPU-om su planirane javne prometnice te ostale prometnice koje nisu javne – interne prometnice. Javne prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet. Prometnice koje nisu javne nemaju posebno utvrđenu površinu u planu namjene površina, jer su smještene unutar funkcionalne cjeline druge namjene, a grade se prema uvjetima propisanim ovim Planom.

Glavni prometni pristup do turističko zone ostvaruje se preko javne prometnice koja u zonu ulazi u njenom sjeverozapadnom dijelu.

Na području obuhvata Plana planirana je javna prometnica širine 8,5 metara s obostranim nogostupom. Na njenom kraju potrebno je napraviti okretište prema standardima za vatrogasna i druga interventna vozila.

Detalji poprečnih profila planiranih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža –2.A. Promet.

Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

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 korisnika.

### 3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### 3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

##### Pošta

Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području obuhvata.

## **Javne elektroničke komunikacije**

Područje Grada Buzeta pokriveno je nepokretnom i pokretnim mrežama elektroničkih komunikacija (EK), što omogućava da se sve građevine priključuju na nepokretnu EK mrežu te opremaju instalacijama elektroničkih komunikacija kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

Planirane jednostavne građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu *2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba*.

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija.

### **Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju javne komunikacijske mreže se koriste cijevi raznih dimenzija u skladu s projektnom dokumentacijom. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.

Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mora biti u skladu s posebnim propisima, važećim normama i standardima.

### **Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija**

U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

### **Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija**

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.

Potrebno je 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.

### Pokretne mreže

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

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

Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000, 1500, 2000 i 2500 m) utvrđuju se prostornim planom županije i ne nalaze se na području obuhvata Plana.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat.

## 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

### Plinoopskrba

Na području obuhvata niti PPUG Buzeta pa tako ni ovaj Plan nije planirano izgradnju mreže plinoopskrbe.

Dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

### Elektroenergetska mreža

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 naselja Brnobići preko TS Brnobići, te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

Građevine se priključuju na niskonaponsku električnu mrežu (NNM) na način kako to propisuje javna tvrtka nadležna za opskrbu električnom energijom.

Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.

U postupku ishođenja akata za provedbu plana potrebno je napraviti detaljnu bilancu potrebne snage električne energije kao i potrebnih elektroenergetskih postrojenja i vodova te pribaviti uvjete nadležnog tijela s javnim ovlastima.

### Proračun potrebne snage

U zoni planirana je izgradnja **10** smještajnih objekata tipa **vila**:

$$P_{inst} = 223,0 \text{ kW (P}_{vila,inst}=22,3\text{kW)}$$

Uz faktor potražnje  $f_i = 0,7$  i faktor istovremenosti  $f_{i0} = 0,5$  vršna snaga iznosi

$$P_{VP} = 78,05 \text{ kW,}$$

uz gubitak u distribucijskoj mreži 10 % dobivamo

$$P_{VP} = 85,86 \text{ kW,}$$

Za **centralnu građevinu** sa 70 postelja:

$$P_v = 100 \text{ kW}$$

uz gubitak u distribucijskoj mreži 10 % dobivamo

$$P_{VP} = 110,0 \text{ kW},$$

Za javnu rasvjetu 10 kW.

Sveukupno vršno opterećenje na nivou zone iznosi  $P_{vr} = 205,86 \text{ kW}$ ;

Uz prosječni faktor snage  $\cos \varphi = 0,95$  i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica  $ft = 0,85$ .

$$S = 205,86 / (0,95 * 0,85) = 254,93 \text{ kVA}$$

**Ukupna snaga za cijelo područje UPU Turističkog područja Rujavac iznosi  $S=254,93 \text{ kVA}$ .**

#### Uvjeti gradnje niskonaponske mreže i trafostanica

Trafostanice će se graditi u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Na Kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *2.b. Elektroničke komunikacije i energetski sustav* prikazan je smještaj planirane trafostanice (IS).

Ovisno od buduće potrošnje planirati će se izgradnja transformatorske stanice 20/0,4 kV snage 630 ili 1000 kVA. Kod izgradnje TS 20/0,4kV, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Broj i smještaj dodatnih trafostanica 20/0,4 kV odredit će se u skladu s potrebama postojećih i budućih potrošača, a načelno se rješava izgradnjom trafostanica na česticama krajnjih potrošača prema uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima za pružanje usluge elektroopskrbe. Njihova konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera i realnim potrebama korisnika.

Dozvoljena je izgradnja trafostanica i na izdvojenim česticama u koju svrhu se može formirati čestica na području svih zona plana (osim prometnica). Za trafostanice treba osigurati građevne čestice najmanje veličine 7x7m te odgovarajućeg kolnog prilaza.

Neovisno o načinu utvrđivanja konačne lokacije do svih je trafostanica potrebno osigurati pristup kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme. Pristup od trafostanice do javne površine može biti direktan ili posredan. Udaljenost trafostanice od granice parcele iznosi najmanje 1 m, a od kolnika 2m.

Udaljenost trafostanice od granice građevne čestice iznosi najmanje 1 m, a od kolnika 2m.

Za potrebu izgradnje 20/0,4 kV transformatorskih stanica predviđene su trase za priključak istih na srednjenaponsku mrežu te trase za primarnu elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu.

#### Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

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

Trase elektroenergetskih vodova u grafičkom dijelu plana unutar javne prometnice crtane su načelno, detaljnije će biti određene projektnom dokumentacijom.

U javnoj prometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske vodove. Vodovi se polažu u skladu s uvjetima operatora distributivnog sustava.

Na trasi elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

Unutar zone turističke namjene buduća niskonaponska mreža nije prikazana već će se izgraditi prema zasebnim projektima. Elektroenergetske vodove obavezno je izvoditi pod zemljom.

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.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

### Javna rasvjeta

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s projektiranim rješenjima ulica. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica te pješačkih površina unutar granice obuhvata UPU-a.

Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu će se primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke.

Rješenje javne rasvjete je potrebno prilagoditi i podrediti ambijentu.

U svrhu uštede električne energije u svjetilkama rasvjete prometnica kao i ostale vanjske rasvjete primijeniti će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

### Obnovljivi izvori energije

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe turističkog naselja, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevina dozvoljeno je na svim građevinama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za gradnju danih provedbenim odredbama ovog Plana.

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.*

Prilikom formiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

### Vodoopskrba

Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodoopskrba i odvodnja.*

Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je zančenja i detaljno će se razraditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom prilikom izrade koje su dozvoljene manje prostorne prilagodbe (radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko – pravnim odnosima i sl.), ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju koncepciju danu Planom.

Tijekom provedbe plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se

projektnom dokumentacijom pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

Vodopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Cijela zona UPU-a napaja se vodom iz sustava koji od crpne stanice „Blatna vas“ dovodi vodu do naselja Brnobić preko zone obuhvata Plana.

Postojeći vodopskrbni cjevovod potrebno je izmjestiti u trasu buduće interne prometnice u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana, kod izgradnje novih vodopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodopskrbni cjevovod u pojasu prometnice, u njenom zelenom pojasu ili u nogostupu.

U svrhu zaštite vodopskrbnih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini 6,0 m (po 3 m sa svake strane). Unutar ovog koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevine visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prelazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom te priključivanje na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog distributera.

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.

Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale, a profile cjevovoda dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog distributera.

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

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

### **Odvodnja otpadnih voda**

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodopskrba i odvodnja.

Prostor obuhvata plana nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/2005) stoga objekti unutar obuhvata Plana moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja.

Planom je planiran zatvoreni kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda s tipskim biopročistačem za sanitarne otpadne vode dok se za oborinske vode predviđa ispuštanje u okolni teren.

Ovim Planom se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarne kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. U postupku ishoda akata za provedbu Plana rješenje odvodnje prikazano u kartografskom prikazu Plana je moguće izmijeniti ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.



Rješenje odvodnje **sanitarnih otpadnih voda** potrebno je definirati projektom u fazi pribavljanja dozvola za građenje turističkog naselja te treba biti jedinstveno za cijelu zonu s mogućnošću fazne gradnje.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

Sustav za pročišćavanje otpadnih voda treba biti smješten pod zemljom unutar zone turističkog naselja.

Mrežu odvodnje otpadnih voda od objekata do biopročistača treba izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica radi lakšeg održavanja gdje god je to moguće te zelenih površina.

Cjevovodi kanalizacijske mreže sanitarne kanalizacije vode se na minimalnoj udaljenosti 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova. Polaže se obvezno niže od vodovodnih cjevovoda.

Dubina na koju se polažu cjevovodi kanalizacijske mreže u trup prometnica iznosi 1,5 – 2,0 m pri čemu je nadsloj iznad tjemena cijevi minimalno 1,0 m. Iznimno zbog konfiguracije terena moguće je cijev postaviti i na manjoj dubini.

Priključak građevine na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima..

Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu građevina na gravitirajućem slivnom području.

Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica, ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

Stupanj pročišćavanja otpadnih voda treba biti do nivoa na kojem je kvaliteta vode zadovoljavajuća za zalijevanje zelenih površina i upuštanje u okolni prostor ili se može koristiti kao tehnološka voda za potrebe zone, a sve u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda rješava se u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada i Županije.

Zbrinjavanje **odnosno odvodnju oborinskih** voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Preporuča se rješavati oborinskih voda na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.

Oborinske vode s javne prometnice, manipulativne površine i parkirališta ukoliko se izvode kao nepropusna prihvaćaju se uličnim kanalima oborinske vode. Prije ispuštanja potrebno ih je tretirati putem separatora ulja i masti s taložnicom te nakon toga upustiti preko upojnih bunara u okolni teren.

Oborinske vode s krova građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl.

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

### **Uređenje vodotoka i voda**

Na području obuhvata UPU-a nema površinskih tokova.



### 3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

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

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

(3) Na području obuhvata potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

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

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

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

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja prostora definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora, a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Oblici korištenja i način gradnje prikazani su na grafičkim prikazima 4.a *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje*.

Unutar područja obuhvata Plana, unutar zone „ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje – T2“ nalazi se jedinstvena prostorna cjelina – složena građevina turističkog naselja s dvije interne prostorne cjeline (zone):

- zona T2-1 - centralna građevina - namijenjena izgradnji smještajnih kapaciteta i pratećih zajedničkih sadržaja od značaja za funkcioniranje turističkog naselja kao što su recepcija, ugostiteljski sadržaji i sl.,
- zona T2-2 - smještajne građevine - vile namijenjena izgradnji smještajnih i pratećih sadržaja.

Mogućnosti gradnje i uređenja definirane su za cijelo turističko naselje, a specifične mogućnosti posebno su definirane za svaku internu prostornu cjelinu (zonu) iz prethodnog stavka.

Za cijelu turističku zonu kao i svaku internu prostornu cjelinu dani su uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene, pratećih sadržaja, uređenje zelenih površina kao i internih prometnica, koje nisu javne.

Gradnja građevina moguća je samo na prostorima koji su na grafičkim prikazima 4.a. *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje* predviđeni za gradnju građevina.

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2), u internim prostornim cjelinama T2-1 i T2-2, dozvoljava se izgradnja smještajnih kapaciteta unutar centralne zgrade i vila maksimalnog broja postelja kako slijedi:

- Zona T2-1: 70 postelja
- Zona T2-2: 60 postelja

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi:

- smještajna jedinica u hotelu. - 2 ležaja,
- smještajna jedinica vila – 6 ležaja.

Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguć je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene:

- ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi,
- pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima,
- prodavaonica, osobito prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira i sl.,
- sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni, sunčališta, i sl.).
- pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje turističkog naselja (garaža, spremišta, i sl.).

U zonama T2-1 i T2-2 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.

Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Izgradnja unutar **zone turističke namjene T2** moguća je prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8,
- najmanje 40% površine zone, mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo,
- građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni koji se grade kao potpuno ukopani i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- minimalna udaljenost zgrade od ruba javne prometne površine iznosi 6 m, dok od ruba internih prometnica treba biti udaljena minimalno 4 m,
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica iznosi 3,0 m,
- udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini,
- oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina,
- građevine u zoni T2 moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Za oblikovanju centralne građevine, vila i pratećih građevina daju se sljedeće odredbe:

- preporuča se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena interpretacija regionalnog oblikovnog izričaja, pri čemu se oblikovanje građevine treba prilagoditi ambijentu,
- tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan ili u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2,
- Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti

istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja,

- krovišta mogu biti ravna ili kosa, ukoliko se izvode kao kosa ona moraju biti dvovodna postavljena sa sljemenom na dužoj strani nagiba 18°.-22°,
- nije dozvoljena izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnoga zida,
- moguća je postava uređaja za iskorištavanje energije sunca na krovne plohe,
- ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti u bojama iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva), žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima),
- dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja,
- kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.

Izgradnja građevina u **zoni T2-1** ugostiteljsko-turističke namjene – centralna građevina (što je označeno na grafičkom prikazu 4.b. *Način gradnje*) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zona T2-1 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-2 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- unutar ove zone planira se izgradnja centralne građevine sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima turističkog naselja,
- unutar zone uz centralnu građevinu, moguć je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje,
- građevine se grade kao slobodnostojeće u odnosu na druge čestice, ali je unutar građevne čestice moguća izgradnja samostojećih ili međusobno prislonjenih (ugrađenih) građevina - građevni sklop,
- najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- maksimalna dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
- iznimno dijelovi građevine (dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine, ali ne više od 11,0 m,
- ove odredbe se odnose na gradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata,
- parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline T2-1 prema normativu minimalno:
  - 1 parkirno mjesto po sobi
  - 1 parkirno mjesto na 25m<sup>2</sup> GBP ugostiteljskog dijela za usluživanje hrane i pića
- normativi iz prethodnog stavka odnose se na najmanje urbanističke normative koje je potrebno ostvariti, za pojedine je sadržaje stvaran potreban broj mjesta potrebno utvrditi ovisno o kategoriji smještaja odnosno sukladno važećim propisima o kategorizaciji.
- parkirališnu površinu izvesti u skladu s uvjetima javnopravnih tijela vezano uz zaštitu izvorišta vode za piće, a ukoliko se izvodi kao vodopropusna treba ju izvesti s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama
- na parkirališnim površinama obavezna je sadnja minimalno 1 stabla na svaka 4 parkirališna mjesta.

Izgradnja građevina u zoni **T2-2** ugostiteljsko-turističke namjene – smještajni kapacitet tipa vile (što je označeno na grafičkom prikazu *4.b. Način gradnje*) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zona T2-2 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-1 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- unutar ove zone planira se izgradnja smještajnih kapaciteta tipa vile te pratećih sadržaja
- unutar zone omogućava se izgradnja do 10 smještajnih građevina,
- najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- maksimalna dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
- parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline namijenjene izgradnji vila prema normativu:
  - 2 parkirna mjesta po vili
- Parkirališnu površinu izvesti kao propusnu s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama.
- sve smještajne građevine moraju biti smještene uz interne prometnice i imati prometni pristup te riješeno parkiranje prema odredbama ovoga Plana,

#### Uređenje građevne čestice

Svaka interna prostorna cjelina mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine 8,5 metara.

Unutar obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja **internih prometnica** (cesta koje nisu javne prometne površine) i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.

Za pristup do 10 građevina interna prometnica mora imati završni sloj od čvrstog materijala i biti širine najmanje 5,5 m ako je duga do 100 m, a ako je duža širina mora biti minimalno 8,5 m. Ukoliko se izvodi kao slijepa na kraju mora imati okretište dimenzionirano za interventna vozila.

Sve interne prometnice moraju imati obostrani nogostup minimalne širine 1,2m.

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 korisnika.

**Pješačke površine** grade se i uređuju na površinama druge namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija ukoliko prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika, konfiguraciji terena i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,2 m.

Pješačke površine moguće je ostaviti kao prirodan teren ili popločiti, a za popločenje može se koristiti kamen, opločnici, travne rešetke, stabilizer odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine.

Unutar **zelenih površina** koje se uređuju na građevnoj čestici turističke namjene dozvoljeno je uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta, sjenica i sl. te postavljanje drugih elemenata parkovne i urbane opreme.

Dozvoljava se uređenje voćnjaka, povrtnjaka, vrtova sa začinskim i ljekovitim biljem koji će biti u funkciji turističkog naselja.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko raslinje i zatečene prirodne elemente u prostoru.

Kod odabira biljaka potrebno je voditi računa o tradiciji ovog kraja i birati autohtone biljne vrste.

Pri uređenju okoliša, rješavanju visinskih razlika i potpornih zidova potrebno je voditi računa o uklapanju isti u prirodan okoliš,

### **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

U obuhvatu UPU-a nema registriranih kulturnih dobara koji se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se predjeli koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže koji se štite temeljem Uredbe o ekološkoj mreži.

Područje obuhvata nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite – zone strogog ograničenja prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 02/11).

Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) koje se posebno štiti Zakonom o prostornom uređenju.

#### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Opća načela zaštite za područje UPU-a su:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- područje obuhvata Plana prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite Sveti Ivan te su ovim planom ugrađena ograničenja koja iz toga proizlaze, a prvenstveno se odnose na mogućnosti gradnje, uređenje prostora i rješavanje odvodnje otpadnih voda.

#### Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Na području UPU-a nema registriranih kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata u prostoru, pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor odnosno osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

### **3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stvaralo vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od ratnih opasnosti,
- provedba mjera zaštite od potresa,
- provedba mjera zaštite od erozije,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

### Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

### Zaštita tla

Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih i javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

### Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama i posebnim propisima.

Na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.

Prostor Plana obuhvaćen je II. zonom sanitarne zaštite sveti Ivan sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SI 12/05 i 2/11). Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 79/22) područje obuhvata Plana je u osjetljivom području i zaštićenom području vode za ljudsku potrošnju, a prema Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12) u ranjivom području.

Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje za što su ovim Planom dani uvjeti. Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.



### Smanjenje prekomjerne buke

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 smještajnih 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.

### Mjere zaštite od požara i eksplozija

Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

(Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

Građevine je potrebno projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja.

Potrebno je osigurati vatrogasne pristupe 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 prema naprijed.

Kod građevina koje sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100m izvesti tako da na svom kraju imaju okretište dimenzionirano za interventna vozila.

Potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebne protočne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

## **3.8. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)

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

- Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu.
- Kod gradnje objekata u kojima će boraviti veći broj ljudi (centralna zgrada) potrebno je voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

## b) ekstremno niske temperature

- Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica treba voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje.
- Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

Obzirom na poziciju turističkog naselja potrebno je uspostaviti interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Prijetnje i rizik od nastanka potresa

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području UPU-a uskladiti s posebnim propisima za protupotresno projektiranje građevina. Cjelokupno područje UPU-a pripada zoni 70MCS, te je istu potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama.

Glavna kolna prometnica kojom se ostvaruje veza na lokalnu LC LC 50038 Roč - Brnobići – Hum predviđena je kao glavni pravac evakuacije.

Zaštita od ratnih opasnosti i mjere sklanjanja ljudi

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnim propisima na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa.

Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih i drugih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva.

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

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.

Na području obuhvata UPU-a nema vodotoka.

Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, dok oborinske vode unutar pojedinih zona zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na parceli.

### Zaštita od erozije

Na području obuhvata ne postoje evidentirana nestabilna tla ni klizišta.

Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

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

### Ostale mjere zaštite

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s nadležnim meteorološkim službama te prema podacima sredstava javnog informiranja i baziraju se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.

Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništva i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati udomaćene biljne vrste dubljeg korijena koje su otporne na jak vjetar.

### Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

### Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Na području obuhvata Plana nema, niti su planirane djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim i neionizirajućim zračenjem.

Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama, radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**4.**

**PRILOZI PLANA**

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**4.1.**

**POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA  
KOJI SU POŠTIVANI PRILIKOM IZRADE PLANA**

## POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU POŠTIVANI PRILIKOM IZRADE PLANA

- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine istarske županije“ broj 02/02, 01/05, 04/05, 10/08, 07/10, 13/12i 09/16 i 14/16)
- Prostornim planom Grada Buzeta odnosno njegovim izmjenama i dopunama (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13,1/18 i 05/22).
- Provedbeni program Grada Buzeta 2021. – 2025.,
- Strategija razvoja Grada Buzeta za razdoblje 2016. – 2020. godine

## ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03,157/03, 87/09, 88/10, 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 br. 80/13, 15/18, 14/19 )
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18 )
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21 )
- Zakon o zaštiti zraka (NN br. 127/19, 57/22)
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21, 142/23)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22)
- Zakon o cestama (NN br.84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14,144/21, 114/22, 04/23 )
- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10, 114/22)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10, 114/22 )
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
- Zakon o vodama (NN br. 66/19, 84/21, 47/23)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10 i 114/22)
- Pravilnik 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)
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04, 46/08)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11, 47/13)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu (NN br. 2/91, 74/93)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15 )
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12, 61/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99, 155/22 )
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, (NN br. 35/94 ispr. 55/94, 110/05, 28/10 )
- 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 br. 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)



- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09, 66/10)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, (NN br. 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
- Pravilnik o popisu stanišnih tipova, karti staništa, te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN br. 88/14)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 106/2022)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86, 76/07)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06, 110/11, 10/15)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10, 29/13)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14)
- Pravilnik o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN br. 78/13)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14, 67/14)
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „Hoteli“ (NN br. 56/16, 120/19)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 59/23, 64/23, 71/23, 97/23)
- Uredbom o ekološkoj mreži (NN br. 124/13, 105/15)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14, 3/17)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**4.2.**  
**ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**



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

KLASA: 350-02/23-01/5  
URBROJ: 511-01-378-23-16  
Pazin, 17. veljače 2023.



PRIMLJENO 20-02-2023	
KLASA: 350-01/22-01/29	OPŠTINA: Pazin
URBROJ: 511-23-17	POSREDOVANJE: 04-01
POSREDOVANJE: Pazin	

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

**PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene- ugositeljsko turističke turističko područje Rujavac**  
**- zahtjevi, dostavlja se.-**

**Veza: Vaša KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-23-15**  
**od 14. veljače 2023.g.**

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 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 **Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene ugositeljsko turističke turističko područje Rujavac.**

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 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 građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## 5. Evakuacija stanovništva

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

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu –poštom, ✓
- pismohrani, ovdje.







**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA**

KLASA: 350-02/23-01/6  
URBROJ: 529-05-01-02/1-23-2  
Zagreb, 21. veljače 2023.

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

**PREDMET: Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac**  
*- odgovor, daje se*

Veza: KLASA: 350-01/22-01/29; URBROJ: 2163-3-04/01-23-15 od 14. veljače 2023.

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis kojim nas tražite podatke i planske smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac (dalje: UPU), Ministarstvo turizma i sporta se očituje u nastavku.

Kako je između ostaloga navedeno u Odluci o izradi UPU-a, cilj je detaljnim planiranjem prostora postići ravnotežu između investicijskih planova vlasnika nekretnina i potrebe zaštite prostora i uklopivanja buduće izgradnje u postojeću neizgrađenu strukturu.

Nastavno na ciljeve i programska polazišta prostornog plana, Ministarstvo turizma i sporta se ovim putem očituje kako nema posebnih zahtjeva iz svoje nadležnosti za izradu navedenog dokumenta, osim preporuke provjere sukladnosti budućeg projekta turističkog naselja s propisima iz turizma.

S poštovanjem,





JONO

27-02-2023

350-01/22-01/29 04/01

376-23-19

KLASA: 350-05/23-01/68  
URBROJ: 376-05-3-23-02  
Zagreb, 20. veljače 2023.

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

**Predmet: Grad Buzet**

Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja  
gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke; Turističko područje Rujavac  
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-23-15, od 14. veljače  
2023.

Poštovani,

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

Sukladno odredbama iz čl. 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 prihvataima 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 prijvate (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 prilogu. 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



MIRAN GOSTA

HR-39795581465



Elektronički potpisan: 22.02.2023T10:58:15 (UTC 2025-02-22T08:58:15Z)

Provjera: <https://eprts.ddd.hr/provjera>

Broj zapisa: d3f5efa-c6b7-46a5-907c-d3d6b1ca81d2

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



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

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

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

	<b>NAZIV KONCESIONARA</b>	<b>ADRESA</b>	<b>KONTAKT OSOBA</b>	<b>TEL/FAX</b>	<b>E-MAIL</b>
1.	TELEMACH HRVATSKA d.o.o.	Josipa Marohnića 1 Zagreb	Milan Puhalo	095/ 6328 326	milan.puhalo@telemach.hr
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	091/ 469 1810	d.dijanic@A1.hr





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I  
ODRŽIVOG RAZVOJA

PRIMJENO	27-02-2023
KLASA	350-01/22-01/29/04/01
URBROJ	517-23-20

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš  
i održivo gospodarenje otpadom

**KLASA:** 351-03/23-01/333

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

Zagreb, 21. veljače 2023.

**GRAD BUZET**

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

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja  
gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – Turističko područje  
Rujavac  
- očitovanje, daje se

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (dalje u tekstu: Ministarstvo) zaprimila je 17. veljače 2023. godine zahtjev (KLASA: 350-01/22-01/29; URBROJ: 2163-3-04/01-23-15 od 14. veljače 2023. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – Turističko područje Rujavac (dalje u tekstu: Plan). Uz zahtjev je priložena Odluka o izradi Plana (KLASA: 024-03/22-01/17; URBROJ: 2163-3-01-01-22-4 od 21. prosinca 2022. godine).

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



Klasa: 350-02/23-01/38  
Ur. broj: 345-930-562/735-23-02  
Pula, 27.02.2023.

PROMLJENO	02-03-2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	
350-01/22-01/29	04/01
UJEDINENI BROJ	
345-23-21	/ /

GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. ISTARSKÉ BRIGADE 11  
52420 BUZET

**Predmet:** zahtjevi o izradi UPU Grad Buzet – turističko područje Rujevac

Predmetnom dokumentacijom (Klasa: 350-01/22-01/29 i Ur.Broj: 2163-3-04/01-23-15), te izvršenim uvidom u istu, a prema dostavljenoj odluci o izradi UPU Grad Buzet – turističko područje Rujevac, nemamo zahtjeva s obzirom da se obuhvat istog nalazi izvan zaštitnog pojasa državne ceste.

S poštovanjem,

Sastavio:  
Kristijan Čorić, dipl.ing.građ.



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







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

KLASA: 245-02/23-25/105  
URBROJ: 511-01-378-23-2 J.G.  
Pula, 27. veljače 2023.



PRIMJENO	02-03-2023
KLASIFIKACIJSKI ZNAK	
350-01/22-01/29	04-01
UBUDŽENI BILJEŠKI	
511-23-22	✓ ✓

ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

**PREDMET:** Zahtjev za izradu plana po donošenju odluke o izradi urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac  
- podaci, dostavljaju se. -

**VEZA:** Vaš dopis Klasa: 350-02/22-01/29, Ur.broj: 2163-3-04/01-23-15  
od 14.02.2023. godine

Temeljem vašeg zahtjeva, Klase i Urbroja iz veze, dostavljamo vam zahtjeve iz područja zaštite od požara za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac:

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, omogućiti 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 Buzeta.

S poštovanjem,







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

**UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I  
ZAŠTITU OKOLIŠA**

Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-01/23-02/88

URBROJ: 512M3-020201-23-2

Zagreb, 27. veljače 2023.

PRIMLJENO	03-03-2023
KLASIFIKACIJA	
350-01/22-01/29	04-01
512-23-23	

**ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

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

**PREDMET: UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja  
gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke –  
Turističko područje Rujavac,  
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/22-01/29, URBROJ:2163-3-04/01-23-15  
od 14. veljače 2023.**

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni zahtjevi od važnosti za obranu vezano za Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – Turističko područje Rujavac.

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 Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – Turističko područje Rujavac 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**

**Slayen Jašić, dipl.ing.grad.**

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana, ovdje





Klasa: 350-03/23-02/03  
Urbroj: 2163-20-01/3-23-02  
Pula, 08. ožujka 2023. g.

PROJEKAT	19. 3. 2023.
LEADER	
350-01/22-01/29	04/01
2163-20-23-24	

Republika Hrvatska

Istarska županija  
GRAD BUZET

2163-20-23-24  
UO za gospodarenje prostorom  
II. Istarske brigade 11  
52 420 Buzet

**PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG  
PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE -  
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE TURISTIČKO PODRUČJE RUJAVAC**  
- očitovanje i zahtjevi, dostavljaju se

**VEZA:** Vaš broj Klasa: 350-01/22-01/29, Urbroj: 2163-3-04/01-23-15 od 14.02.2023.,  
zaprimljen u ovom Zavodu 20.02.2023.

### O Č I T O V A N J E

Zaprimili smo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke Turističko područje Rujavac (SNGB br. 12/22) - nadalje: Odluka, sa pozivom na dostavu zahtjeva u vezi s izradom navedenog prostornog plana,

U Odluci se, u čl. 2. st. 1., u čl. 4. st. 3., čl. 5. st. 1., navodi da se zbog veličine Turističkog područja Rujavac utvrđuje obveza izrade UPU-a. Odredbama čl. 79. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) – nadalje: Zakon, utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja (bez obzira na njihovu veličinu). Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Rujavac je u kartografskom prikazu br. 4.13. Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (SNGB br. 02/05, 02/13, 01/18, 05/22) – nadalje: PPUG, prikazano kao građevinsko područje u cijelosti neizgrađeno i neuređeno, stoga je i utvrđena obaveza izrada urbanističkog plana uređenja za cjelokupno područje.

U čl. 2. st. 1. Odluke navodi se „Zadnjim izmjenama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta...“. Zadnje, III. ID PPUG-a su donesene 09.06.2022. (SNGB br. 05/22), a ovo je građevinsko područje planirano II. ID PPUG-a (SNGB br. 01/18).

U čl. 2. st. 3. Odluke navodi se „Zgrade vila planiraju se kao prizemlje, kat i uvučeni kat – potkrovlje ... s ravnim krovom.“ S obzirom na definiciju potkrovlja iz čl. 23. st. 1. točke 9. PPUG-a (nadozid do 1,2 m, kosi ili zaobljeni krov), potrebno je ili brisati tekst „-potkrovlje“ ili brisati tekst „s ravnim krovom“.

U čl. 3. st. 1. Odluke i drugdje, za PPUG dopuniti SNGB i br. 05/22, jer su III. ID PPUG-a donesene šest mjeseci prije donošenja ove Odluke, stoga u nastavku, umjesto k.p. br. 4.5. potrebno je napisati k.p. br. 4.13. „Građevinsko područje – Blatna Vas, Brnobići, Forčići, Hum, Krušvari“.

Skrećemo pozornost na čl. 60. i čl. 61. Zakona, u kojima su nedvojbeno utvrđeni pojmovi vezani za razine prostornog planiranja, sa kojima i tekst Odluke mora biti usklađen, npr. u čl. 4. st. 3. Odluke, u posljednjoj rečenici izbrisati riječ „detaljnim“, a riječi „višeg reda“ zamijeniti sa „šireg područja i više razine“; u čl. 5. st. 1. Odluke, riječi „niže razine“ zamijeniti sa „užeg područja“, a u nastavku tekst „kroz plan više razine“ zamijeniti riječima „kroz plan šireg područja iste razine“; u čl. 6. st. 2. Odluke, riječi „planova višeg reda“ zamijeniti sa „planova šireg područja iste razine i više razine“.



U čl. 6. st. 3. Odluke, kao podloga za izradu ovog plana, navodi se digitalni katastarski plan. Skrećemo pozornost na čl. 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04) – nadalje: Pravilnik, kojim se određuje da se kartografski prikazi za urbanistički plan uređenja izrađuju na topografsko-katastarskom planu.

U čl. 7. st. 2. Odluke navodi se da će se „*razmotriti eventualna relevantna mišljenja izdana u postupku ocjene o potrebi strateške procjene plana*“, što je nedvojbeno potrebno razjasniti ili takav tekst izbrisati iz Odluke., s obzirom da se u čl. 6. st. 1. Odluke navodi da nije potrebno provoditi postupak ocjene o potrebe strateške procjene, odnosno strateška procjena utjecaja plana na okoliš.

U čl. 7. st. 1. i st. 3. i u čl. 8. st. 1. Odluke izbrisati riječi „*izmjena i dopuna Plana*“ ili sl., jer se radi o novom prostornom Planu.

Čl. 9. st. 2. Odluke izbrisati kao nepotreban, s obzirom na odredbu čl. 6. st. 1. Odluke.

Odluku je potrebno izmijeniti i dopuniti, sukladno gore navedenom, te prije početka javne rasprave dostaviti ovom Zavodu, kao i ostalim sudionicima izrade ovog prostornog plana.

Molimo da ubuduće skratite nazive prostornih planova, jer dugi nazivi stvaraju probleme prilikom unosa prostornih planova u Informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU).

U nastavku, temeljem članka 90. Zakona dostavljamo sljedeće:

## ZAHTJEVE

1. Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke Turističko područje Rujavac - nadalje: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona, odredbi Pravilnika te posebnih propisa.

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

Skrećemo pozornost na čl. 43. st. 6. Zakona, temeljem kojeg se Plan mora donijeti prije 26.01.2025. god. U suprotnom ovo će izdvojenog građevinsko područje izvan naselja prestati biti građevinsko područje.

2. Plan izraditi u skladu s Prostornim planom Istarske županije (SNIŽ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ, a naročito s poglavljem 3.3. „Ugostiteljsko-turističke djelatnosti“.

Skrećemo pozornost i na čl. 115. st. 10. PPIŽ-a, kojim se određuje da pristupne prometnice prema područjima gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, bez obzira na kategoriju prometnice, moraju se u prostornim planovima uređenja lokalne razine planirati na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice.

S obzirom da područjem obuhvata prolazi vodoopskrbni cjevovod, prilikom izrade Plana potrebno je utvrditi i zaštitni pojas sa svake strane cjevovoda, sukladno čl. 121. st. 8. PPIŽ-a.

Obuhvat Plana se nalazi unutar II zone zaštite vode za piće, sukladno k.p. br. 3.2.2. PPIŽ-a, stoga se sve planirane djelatnosti moraju uskladiti sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ br. 12/05, 02/11).

3. Plan izraditi u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Buzeta (SNGB br. 02/05, 02/13, 01/18, 05/22) – nadalje: PPUG.

S obzirom da se u tablici čl. 5. PPUG-a ovo turističko područje planira kao vrsta - turističko naselje (T2), turističko naselje planirati i sukladno posebnim propisima, vodeći računa da

vrsta „turističko naselje (T2)“ mora biti prevladavajuća u odnosu na vrstu „hotel (T1)“ (čl. 2. st. 3. Odluke).

Temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana, radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva i to u elektroničkom obliku u autentičnom formatu: grafički dio (dwg), tekstualni dio (word).



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



**PREDMET: Podaci za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, Turističko područje Rujavac, P-3/23**

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-01/22-01/29, ur.broj: 2163-3-04/01-23-15 od 14.02.2023. godine za dostavu podataka za potrebe izrade **Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, Turističko područje Rujavac**, 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:**

 **Zdravko Sojat, dipl.ing.**  
Prijenosno područje Rijeka  
*[Signature]*

Co:  
- Odjel za nadzemne i kabelaške vodove

16.3.2023.  
350-01/22-01/29 04/00  
08-23-25

**ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

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



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

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

KLASA: 350-02/23-01/0000046  
URBROJ: 374-3301-2-23-4  
Datum: 14.03.2023

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

**PREDMET:** Izrada Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica

Dopisom KLASA: 350-01/20-01/31, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9 od 15.02.2023. (zaprimljen 17.02.2023.) 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 Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica.

Uz dopis nije poslan grafički prikaz obuhvata Plana u mjerilu. U članku 3. Odluke o izradi navodi se da se obuhvat plana prikazan na važećem PPU Grada Buzeta, ali navedenom nismo mogli pristupiti.

Tražimo da nam se pošalje karta obuhvata plana u mjerilu (digitalno), kako bi se mogli izdati podaci za izradu Plana.

Hrvatske vode će po zaprimljenoj dopuni dostaviti svoje zahtjeve i podatke za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica.

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.građ.

Gordan Gasparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva, ovdje



078367431



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

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

KLASA: 350-02/23-01/0000048  
URBROJ: 374-3301-2-23-4  
Datum: 14.03.2023.

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

**PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke ponude Rujavac**

Dopisom KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-23-15 od 14.02.2023. (zaprimljen 17.02.2023.) 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 Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke ponude Rujavac.

Uz dopis nije poslan grafički prikaz obuhvata Plana u mjerilu, iz čl. 5. dostavljene Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke ponude Rujavac, kako bi se mogli izdati podaci za izradu Plana. Od strane Hrvatskih voda poslan je mail Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom Grada Buzeta za dostavu grafičkog prikaza, no isti nije dostavljen.

Tražimo da nam se pošalje karta obuhvata plana u mjerilu (digitalno), kako bi se mogli izdati podaci za izradu Plana.

Hrvatske vode će po zaprimljenoj dopuni dostaviti svoje zahtjeve i podatke za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke ponude Rujavac.

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.grad.

v.d. Direktor:  
Gordan Štambur, dipl.ing.grad.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva, ovdje



078367665





## E-poruka(dolazna)

Status: **ZAKLJUČEN**

NEKLASIFICIRANO

Kreirano: 16.03.2023 10:18:41 Šverko Sandra  
 Zaključeno: 16.03.2023 10:20:05 Šverko Sandra

Veličina: 237 KB

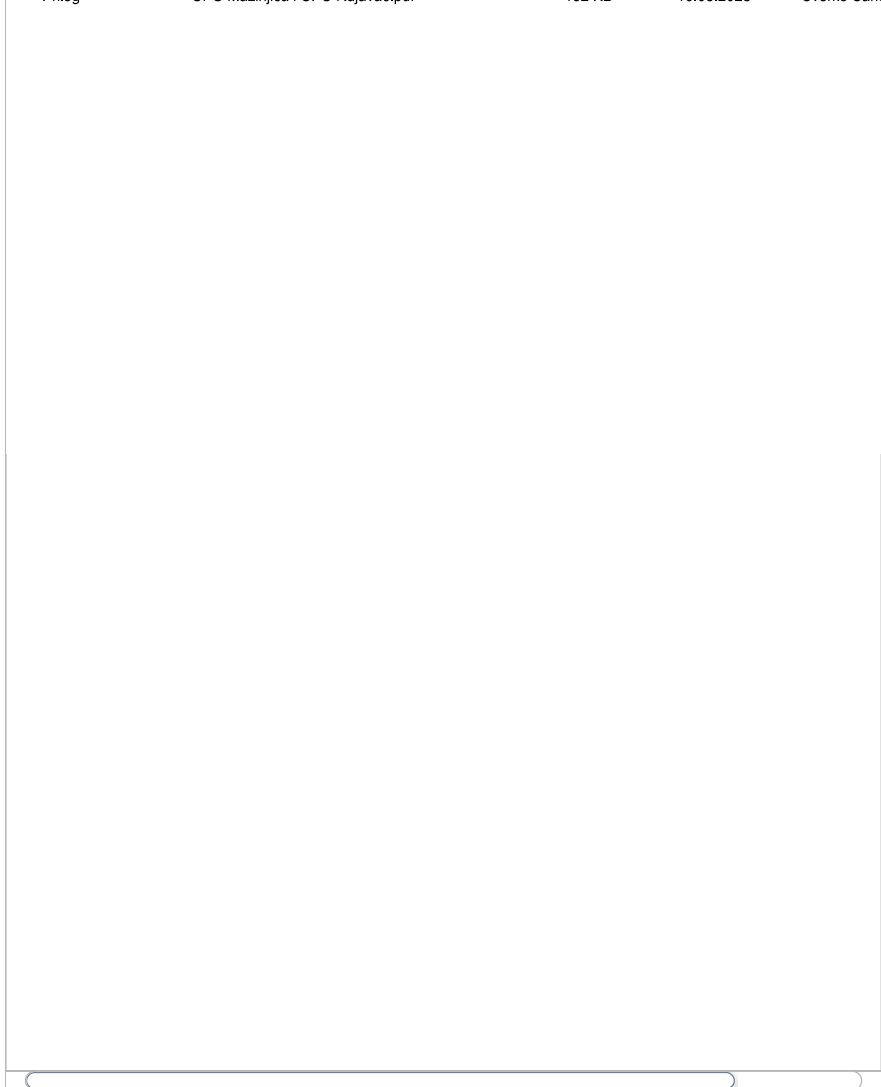
Subjekt: FW: UPU Mažinjica i UPU Rujavac  
 Oznaka: 03-23-26 Vrsta: E-poruka (dolazna)  
 Predmet: 350-01/22-01/29 Ostalo  
 Zamolba za pokretanje postupka Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Buzeta - zona Rujavac  
 Klasifikacija: 350-01-01 Strateški dokumenti prostornog uređenja, prostorni planovi, praćenje stanja u prostoru  
 Napomena:  
 Broj poruke:



Stranka: HUM DEVELOPMENT d.o.o. MB / OIB:  
 Adresa: Sveti Ivan Dol 6  
 Sjedište: .52420 Buzet Hrvatska  
 Telefon: Mob.: E-mail:  
 Uloga:



Tip	Naziv	Veličina	Datum	Kreirao
Prilog	UPU Mažinjica i UPU Rujavac.pdf	132 KB	16.03.2023	Šverko Sandra



16.03.2023 08:39:12  
 Pošiljatelj: "Anica Milković Grbac" <anica.milkovic-grba@buzet.hr>  
 Primalatelj(i): TO: "Sandra Šverko" <sandra.sverko@buzet.hr>  
 Subjekt: FW: UPU Mažinjica i UPU Rujavac

Molim zaprimanje u predmete za UPU Mažinjice i UPU TP Rujavac. U privitku su dva dopisa (svaki za jedan prostorni plan) skenirani jedan ispod drugog.

S poštovanjem,

Anica Milković Grbac, mag.inž.arh.  
 Pročelnica upravnog odjela za gospodarenje prostorom  
 Grad Buzet  
 II. istarske brigade 11, 52420 Buzet  
 Tel: +385 52 662 726  
 Fax: +385 52 662 676  
 Mob: +385 91 6950 648  
 anica.milkovic-grbac@buzet.hr  
[www.buzet.hr](http://www.buzet.hr)



**From:** Ivana Hrobat <Ivana.Hrobat@voda.hr>  
**Sent:** Wednesday, March 15, 2023 11:57 AM  
**To:** Anica Milković Grbac <anica.milkovic-grbac@buzet.hr>  
**Subject:** UPU Mažinjica i UPU Rujavac

Poštovana,  
 Šaljem vam dopis Hrvatskih voda vezano za davanje zahtjeva i podataka za UPU Mažinjica i UPU Rujavac.  
 Lijep pozdrav  
 Ivana Hrobat, dipl.ing.građ.



HRVATSKE VODE  
 Vodnogospodarska ispostava  
 za mali sliv "Mirna-Dragonja"

Naselje Verona 4, 52420 BUZET  
 tel: 052/663-471  
 e-mail: [ivana.hrobat@voda.hr](mailto:ivana.hrobat@voda.hr)  
[www.voda.hr](http://www.voda.hr)

----- Pravne napomene -----

Ova elektronička poruka i njeni prilogi mogu sadržavati povlaštene informacije i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate ako niste njen naznačeni primatelj. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome obavijestite pošiljatelja i da izvornu poruku i njene priloge uništite bez čitanja ili bilo kakvog pohranjivanja. Svaka neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke zabranjena je. HRVATSKE VODE ne preuzimaju odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice radnji koje bi proizašle iz proslijeđenih informacija, a niti stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta HRVATSKIH VODA. S obzirom na nepostojanje potpune sigurnosti e-mail komunikacije, HRVATSKE VODE ne preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu nastalu uslijed zaraženosti e-mail poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke uslijed tehničkih problema. HRVATSKE VODE zadržavaju pravo nadziranja i pohranjivanja e-mail poruka koje se šalju iz HRVATSKIH VODA ili u njih pristizu.

----- Disclaimer -----

This e-mail message and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if you are not its designated recipient. If you have received this message by mistake, please inform its sender and destroy the original message and its attachments without reading or storing of any kind. Any unauthorized use, distribution, reproduction or publication of this message is forbidden. HRVATSKE VODE is neither responsible for the contents of this message, nor for the consequences arising from actions based on the forwarded information, nor do opinions contained within this message necessarily reflect the official opinions of HRVATSKE VODE. Considering the lack of complete security of e-mail communication, HRVATSKE VODE is not responsible for the potential damage created

UPU Mažinjica i UPU Rujavac.pdf



ODVODNJA d.o.o. Buzet

Broj: 2163-3-6-2/ER-23-10-19  
Buzet, 15. ožujak 2023. godine

PRIMLJENO	20-03-2023
KLASIFIKACIJSKI BROJ	350-01/22-01/29
URBROJ	04-01
URBROJ	2163-3-20-23-27

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

**PREDMET: Zahtjev za izradu urbanističkog plana**

Poštovani,

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te dostavi zahtjeva za izradu plana po donošenju Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac klasa: 350-01/22-01/29, urbroj: 2163-3-04/01-23-15 od 14. veljače 2023. godine Park odvodnja odgovara sljedeće:

- izdvojeno građevinsko područje "turističko područje Rujavac" nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije, gdje nema izgrađenog sustava javne odvodnje,
- u članku 2. Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – turističko područje Rujavac (Službene novine Grada Buzeta 12/2022) navedeno je: "Fekalna odvodnja iz sanitarija odvoditi će se do postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda – biopročištača koji se nalazi na parceli te preko postojećeg odteretnog kanala uz cestu ispuštati prema uvjetima nadležnih službi i Hrvatskih voda."
- temeljem članka 18. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/2005) stambeni objekti ili drugi objekti moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem otpadnih voda izvan II. zone ili sakupljati otpadne vode u nepropusno sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.

S poštovanjem,

Pripremila:  
Emanuela Rušnjak



Direktor/Član uprave:  
Ervin Š. Kisiček





# ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

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

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBŠ 040004424. Trgovački račun IBAN br. HR982402005110000108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.o. Rijeka. Temeljni kapital upisan i plaćen u cjelosti u iznosu od 370.000.000 kn. OIB 132509623989  
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl.ing.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

PRIMLJENO	22-03-2023
KLASIFIKACIJSKA ODREDA	CFD 02
350-01/22-01/29	di-01
URBROJ	PRLOS VRL
03-23-29	
Broj:	93-31/3-2-2023

Datum 16. 3. 2023.

**Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke Turističko područje Rujavac, zahtjevi za izradu**

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-23-15 od 14. 2. 2023. godine,  
- dostavljaju se,

Poštovani,

Tekstualni dio plana treba sadržati:

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

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

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

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

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

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m (5m+5m) za magistralni cjevovod, odnosno najmanje 6,0 m (3m+3m) za ostale cjevovode. Umutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku Ishođenja provedbenog akta za

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sv. Ivan 8, Tel. 802-200, Fax. 802-201, e-mail: istarski-vodovod@ivb.hr, Http://www.ivb.hr



POSLOVNE JEDINICE: BUJE Vodovodna 26, Tel. 802-400, Fax. 772-333, BUZET Sv. Ivan 8, Tel. 802-200, Fax. 802-201, PAZIN Poljoprivredna škola 6, Tel. 602-340, Fax. 624-367, POREČ Tiro Ujavića 32, Tel. 602-455, Fax. 421-646, ROVINJ Gričeka 3b, Tel. 802-371, Fax. 815-221, RADNE JEDINICE: CORČAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 802-310, Fax. 802-305, PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 802-270, Fax. 802-201, POSTROJENJE GRADOLE Tel. 802-500, Fax. 466-259, POSTROJENJE BUŽINAC Tel. 802-500, Fax. 802-512

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.“

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

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

S poštovanjem,

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

**Inženjer za suglasnosti:**

Sandra Fabris, dipl.ing.građ.

**Rukovoditelj Tehničkog odjela:**

Sean Cotić, dipl.ing.proiz.

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

Dostaviti:

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





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: 350-03/23-02/03  
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/6-23-02  
Pula-Pola, 20. ožujka 2023. godine

PRIMJENO 27-03-2023

KLASIFIKACIJSKA OZNAKA

350-01/22-01/29

07.03.2023.

04-01

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave  
Istovjetnost ovjerava ovlašten/a službenik/ca

KRISTINA FEDEL

Vrijeme ispisa: 15:59:12, 20.03.2023

2163-23-30

vf



Grad Buzet

UO za gospodarenje prostorom  
II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

Predmet: **Izrada Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac**  
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

U skladu sa vašim zahtjevom, KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ 2163-3-04/01-23-15, zaprimljenog u ovom Upravnom odjelu 20. veljače 2023. godine, u prilogu dopisa Vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, NN 65/17114/18, 39/19 i 98/19), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x





## Izrada prostornih planova

(Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13, NN 65/17114/18, 39/19 i 98/19)

### Naziv plana:

- Izrada Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene– ugostiteljsko turističke, Turističko područje Rujavac

### Nositelj:

- Grad Buzet

### Lokacija (područje i/ili kč.):

- Područje obuhvata UPU Turističkog područja Rujavac čini čitavo izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, Turističko područje Rujavac, utvrđeno važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta i iznosi oko 1,77 ha.

Klasa

Ur.broj:

Zahtjev

350-01/22-01/29

2163-3-04/01-23-15

### 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

20. veljače 2023.

- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene– ugostiteljsko turističke, Turističko područje Rujavac (KLASA:024-03/22-01/17, URBROJ: 2163-3-01-01-22-4 od 21. prosinca 2022.)

### Opis plana:

Izradi UPU Turističko područje Rujavac pristupit će se radi:

- Stvaranja preduvjeta za izgradnju „turističkog naselja“ sa maksimalno 130 postelja, odnosno stvaranje preduvjeta za izgradnju 11 vila i centralne zgrade hotela sa restoranom i wellnessom
- Stvaranja preduvjeta za realizaciju sve potrebne infrastrukture, uključujući i izgradnju internog biopročistača za pročišćavanje sanitarne otpadne vode i uređenje parkirališta

### 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:

Napomena:

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

DA/NE

Naziv područja:

- 

Mjere:

- 

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

DA/NE

Zona:

- II. zona - zona strogog ograničenja

Mjere:

- prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji

- **unutar Zaštićenog obalnog područja mora** (Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17 i 14/18, 39/19 i 98/19)

DA/NE

Mjere:

- 

#### **Gospodarenje otpadom**

Plan uskladiti s:

- Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 106/22)
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. („Narodne novine“, 03/17 i 1/22)
- 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 KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI  
KLASA: 612-08/23-10/0083  
URBROJ: 532-05-02-10/9-23-02  
Pula, 22. ožujak 2023.

PRIMLJENO	27-03-2023		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA			
	350-01/22-01/29	04-01	
GRUPOVANJE		PRILOG	VRIL
	532-23-31		

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

**PREDMET: GRAD BUZET – Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac – dostava podataka - mišljenje**

**VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/22-01/29; URBROJ: 2163-3-04/01-23-15 od 14.02.2023.**

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac 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. Sve mjere zaštite koje se odnose na zaštitu kulturne baštine moraju biti prenesene iz važećeg PPU Grada Buzeta.
3. Mjere zaštite kulturne baštine ne mogu biti umanjene u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, stoga se pri planiranju urbanističko – tehničkih uvjeta moraju uzeti u obzir već propisane mjere zaštite.
4. U smjernice tekstualnog dijela plana potrebno je uvrstiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske, koji definira odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima, te određuje da: "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".
5. U smjernice tekstualnog dijela plana potrebno je uvrstiti smjernice oblikovanja budućih građevina turističke namjene koje bi morale biti ambijentalno oblikovane.

6. Planom je potrebno predvidjeti zaštitu eventualne etnološke baštine odnosno objekte tradicijske arhitekture (suhozidi i slično). Isti su kao dio kulturnog krajolika zaštićeni prostornim planom Istarske županije. Predmetne objekte potrebno je evidentirati te obnoviti odnosno rekonstruirati prema izvornom stanju
7. Obzirom da iz dostavljene odluke nije moguće utvrditi što obuhvaćaju planirani prijedlozi Urbanističkog plana uređenja (UPU), na konkretne prijedloge plana očitovati ćemo se po dostavi nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac.
8. Tijekom javne rasprave Grad Buzet dužan je dostaviti Konzervatorskom odjelu u Puli prijedlog Urbanističkog plana uređenja (UPU) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac kako bi se moglo utvrditi da li su prijedlozi plana prihvatljivi s aspekta zaštite kulturne baštine.
9. 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 (najkasnije do 24.03.2023.)
2. arhiva-ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

KLASA: 351-03/23-01/14  
URBROJ: 534-03-3-2/10-23-02  
Zagreb, 12. svibnja 2023.

PRIMLJENO	23-05-2023	ORG JET	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	550-01/22-01/29		04-01
UNUTARNJI PROJ		PRIOG.	VRL.
	534-23-52		

GRAD BUZET

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

**PREDMET:** Dostava zahtjeva za izradu plana po donošenju odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke -Turističko područje Rujavac  
*- mišljenje, daje se*

Veza: KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-23-15, od 14. 02. 2023.

Poštovani,

Ministarstvo zdravstva zaprimilo je Vaš dopis, veza gornja, kojim tražite dostavu zahtjeva iz djelokruga rada ovog javnopravnog tijela, a koji su potrebni za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke -Turističko područje Rujavac.

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. *Vik Beroš, dr. med.*



Dostaviti:  
1. Naslovu  
2. Pismohrana, ovdje







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

KLASA: 350-02/23-01/0000048  
URBROJ: 374-3301-2-24-6  
Rijeka, 14.06.2024.

24-06-2024	
KLASA	URBROJ
350-01/22-01/29	04-01
URBROJ	
43	/ /

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

**Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – Turističko područje Rujavac**

Dopisom KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-23-15 od 14.02.2023. (zaprimljen 17.02.2023.) 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 Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – Turističko područje Rujavac (u nastavku teksta UPU TP Rujavac). Uz dopis nije poslan grafički prikaz obuhvata Plana u mjerilu. Dopuna je zaprimljena putem maila 26.04.2024.

Uvidom u dostavljeno dajemo slijedeće smjernice i sugestije:

1. Izmjene i dopune UPU TP Rujavac potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23), 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 TP Rujavac prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Sl. 12/05 i 2/11), nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite Sveti Ivan, te je UPU TP Rujavac potrebno ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010, 31/2013) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Mirna - Dragonja koje pripada sektoru E. Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 79/22) područje obuhvata Plana je u osjetljivom području i zaštićenom području vode za ljusku potrošnju, a prema Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN 130/2012) u ranjivom području.
3. Planski dokumenti upravljanja vodama su Strategija upravljanja vodama, Plan upravljanja vodnim područjem, višegodišnji programi gradnje, financijski plan, Plan upravljanja vodama, posebni detaljni planovi i nalaze se na internetskim stranicama Hrvatskih voda [www.voda.hr](http://www.voda.hr).
4. 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, 47/23). U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik
5. 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 sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19,84/21,47/23)
6. Oborinske vode unutar prostora UPU TP Rujavac mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)



080006801

7. Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU TP Rujavac potrebno je riješiti sukladno važećoj Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Buzeta (SN 03/14), Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. 12/05 i 2/11), odnosno sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23). 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)
8. 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)
9. U grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i industrijskih otpadnih voda
10. Utvrditi potrebe izrade studije utjecaja zahvata na okoliš prema Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (NN 66/19, 84/21). Naime, temeljem točke 9.1. Zahvati urbanog razvoja (sustavi odvodnje, sustavi vodoopskrbe, ceste, groblja, krematoriji, nove stambene zone, kompleksi sportske, kulturne, obrazovne namjene i drugo) i Postrojenja za obradu otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje (ukoliko je planirana izgradnja UPOV-a kapaciteta većeg od 50 ES) u Prilogu II Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17) za predmetni zahvat obvezna je ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, a za koju je nadležno Ministarstvo.
11. Investitor je obavezan 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, 47/23).
12. Temeljem članka Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.grad.



Gordana Čašćević dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. Naslovu
- ② Spis predmeta, ovdje



090006891





REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile

KLASA/CLASSE: 350-03/24-01/22  
URBROJ/N: PROT: 2163-08-02/6-24-2  
Pula – Pola, 26. srpnja 2024.

PRIMLJENO	01-08-2024	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	REG. JED.	
350-01/22-01/29	04-01	
URUDŽBENI BROJ	PR. OJ	VJW
51		

Grad Buzet  
UO za gospodarenje prostorom  
II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

**PREDMET: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac**  
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtjevom, KLASA:350-01/22-01/29, URBROJ:2163-3-04/01-24-44, zaprimljenim u ovom Upravnom odjelu 1. srpnja 2024. godine, da Vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 ) dostavimo zahtjeve za Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac (u daljnjem tekstu Odluka o izmjeni i dopuni Odluke), dostavljamo Vam slijedeće:

uvidom u dostavljenu Odluku o izmjenama i dopunama Odluke razvidno je da se predmetnom Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi vrše samo manje izmjene u formulaciji stavak pojedinih članaka, ali sami razlozi i ciljevi za izradu predmetnih izmjena i dopuna Plana u suštini ostaju nepromijenjeni, odnosno predmetnom Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke ne planiraju se dodatni zahvati koji bi mogli imati negativan utjecaj na sastavnice okoliša niti na područje ekološke. Ujedno, predmetnom Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke navodi se da je obuhvat predmetnog Plana oko 1,8 ha, dok je prvotnom Odlukom o izradi bilo navedeno da se radi o obuhvatu od oko 1,77 ha, ali s obzirom na to da se radi o neznatnoj promjeni površine obuhvata, mišljenja smo da isto neće imati utjecaja na sastavnice okoliša.

Slijedom svega navedenoga, mišljenja smo da se u obzir mogu uzeti naši, već prethodno u postupku dostavljeni zahtjevi, KLASA/CLASSE:350-03/23-02/03, URBROJ/N.PROT:2163-08-02/6-23-02, koje smo Vam dostavili dana 20. ožujka 2023. godine.



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: Mirko Radolović, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 26.07.2024 15:46:33

Certifikat: 008C991A90B750FFB200000000566E7C31

Izdavatelj: CN=Pina RDC 2015, O=Financijska agencija, C=HR

Hash: SHA256 RSA







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

**UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I  
ZAŠTITU OKOLIŠA**

Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-01/23-02/88

URBROJ: 512M3-020201-24-5

Zagreb, 06. kolovoza 2024.

PRIMLJENO	12.8.2024.
350-01/22-01/29 04/01	
52	

**ISTARSKA ŽUPANIJA**

**GRAD BUZET**

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

**PREDMET: UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja  
gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke –  
Turističko područje Rujavac,  
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/22-01/29, URBROJ:2163-3-04/01-24-44  
od 24. lipnja 2024.**

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni zahtjevi od važnosti za obranu vezano za Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – Turističko područje Rujavac.

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 Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – Turističko područje Rujavac nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje treba utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ/VO

*Mind*

S poštovanjem,







**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA**  
**I ZELENE TRANZICIJE**

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš  
i održivo gospodarenje otpadom

**KLASA:** 351-03/24-01/1471

**URBROJ:** 517-05-1-1-24-2

Zagreb, 2. srpnja 2024.

08-07-2024	
Uprava za procjenu utjecaja na okoliš	
350-01/22-01/29	04-d
Uprava za procjenu utjecaja na okoliš	
LG	/ /

**GRAD BUZET**

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

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja Turističkog područja Rujavac  
- očitovanje, daje se

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije (dalje u tekstu: Ministarstvo) zaprimila je 27. lipnja 2024. godine zahtjev (KLASA: 350-01/22-01/29; URBROJ: 2163-3-04/01-24-44 od 24. lipnja 2024. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac (dalje u tekstu: Plan). Uz zahtjev je priložena Odluka o izradi Plana (KLASA: 024-03/22-01/17; URBROJ: 2163-3-01-01-22-4 od 21. prosinca 2022. godine) i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Plana (KLASA: 024-03/24-01/4; URBROJ: 2163-3-01-01-24-14 od 14. lipnja 2024. godine).

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





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

KLASA: 350-02/24-01/1  
URBROJ: 511-01-378-24-52  
Pazin, 1. srpnja 2024.



PRIMLJENO:	05-07-2024
KLASIFIKACIJA	OPRE. IED.
350-01/22-01/29	04-01
47	✓ ✓

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

**PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
turističkog područja Rujavac  
- obavijest, dostavlja se.-**

**Veza: Vaša KLASA:350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-24-44  
od 24. lipnja 2024.g.**

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), obavještavamo Vas da nemamo novih zahtjeva, podataka i smjernica u svezi izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:  
-naslovu -poštom ✓  
-pismohrani, ovdje

VODITELJ SLUŽBE  
Mladen Kiković





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

KLASA: 245-02/24-25/276  
URBROJ: 511-01-378-24-2.M.L.  
Pula, 1. srpnja 2024.



PRIMJENO	05 -07- 2024		
KLASIFIKACIJA	OPRE	ZB	
350-01/22-01/29	04-01		
URBROJ	PRILOG	VAL.	
48	/	/	

ISTARSKA ŽUPANIJA  
Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

**PREDMET:** Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac  
- podaci, dostavljaju se. -

**VEZA:** Vaš dopis Klasa: 350-01/22-01/29, Ur.broj: 2163-3-04/01-24-44  
od 24.06.2024. godine

Temeljem vašeg dopisa, Klase i Urbroja iz veze, dostavljamo vam zahtjeve iz područja zaštite od požara za izradu Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac:

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 potrební 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 ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Buzet.

S poštovanjem,

 **VODITELJ ODJELA**  
**Moreno Kanciani**









- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge 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 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 prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatera pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

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. Izjave operatera

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



JOSIP ŠAJNOVIĆ  
HR 64325595309



Elektronički potpisani: 03.07.2014T15:42:33 UTC+0302+07:02T13:42:33Z

Prevara: <https://eposip.rgd.hr/josipars>

Idna: 528e0b47-1d7a-423b-86c0-88184188a837

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti elektroničkim  
OIB koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u  
digičkom obliku, NAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



## Mladen Labura

---

**From:** eki-izjave-no-reply@ht.hr  
**Sent:** 10. srpnja 2024. 15:21  
**To:** Prostorni planovi  
**Subject:** C4-76230332-24 - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva  
**Attachments:** Grad\_Buzet\_PROSTORNI.pdf; Grad\_Buzet\_Rujavac\_-\_UPU.pdf; Grad\_Buzet\_PROSTORNI.dwg

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/921862>



**Hrvatski Telekom d.d.**

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

**GRAD BUZET**

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

**OZNAKA** C4-76230332-24  
**KONTAKT OSOBA** Stjepan Mikičić  
**TELEFON** +385 99 7124 188  
**DATUM** 10.07.2024.  
**NASTAVNO NA** Zahtjev za sudjelovanje u izmjeni i dopune Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

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

*Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.*

*U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.*

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

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

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

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

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





#### Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

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

#### Zakonska regulativa:

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

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu  
Direktor

**Kruno Tršinski, mag.oec.**

**OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA**

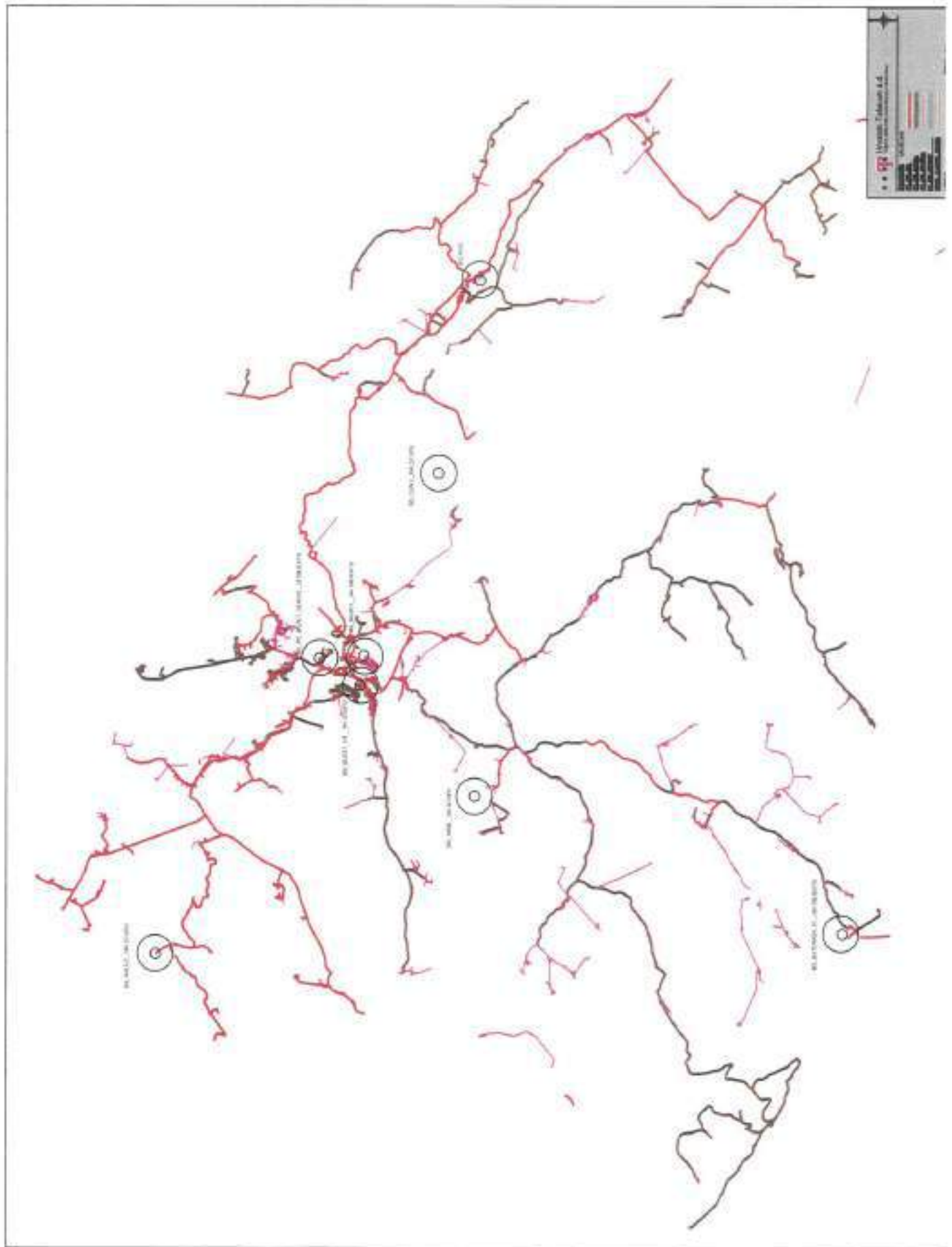
Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | [www.t.ht.hr](http://www.t.ht.hr), [www.hrvatskitelekom.hr](http://www.hrvatskitelekom.hr)

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

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Bane Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović  
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 91793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 91793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 79.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



## Mladen Labura

---

**From:** Infrastruktura <infrastruktura.2024@A1.hr>  
**Sent:** 17. srpnja 2024. 14:25  
**To:** Prostorni planovi  
**Subject:** RE: 350-05/24-01/195

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Šrdačan pozdrav,  
Renata Mladenović

---

**From:** Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>  
**Sent:** Tuesday, July 2, 2024 1:34 PM  
**To:** Infrastruktura <infrastruktura.2024@A1.hr>  
**Subject:** 350-05/24-01/195

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac.

S poštovanjem

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



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

#### IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI

Ova elektronička poruka i njezin priloženi mogu sadržavati povjerljive ili drugačije informacije. Molimo Vas da poruku ne štampate, ako nije namijenjena vama. U slučaju bilo kakve nesigurnosti, molimo Vas da obavijestite pošiljatelja. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, niti za bilo kakvu štetu ili gubitak podataka koji bi nastao iz korištenja ove elektroničke poruke. A1 Hrvatska d.o.o. ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog korištenja elektroničke poruke u svakom ili drugom dodatnom programu, kao i štete nastale iz korištenja bilo koje druge elektroničke poruke.



## Mladen Labura

---

**From:** Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>  
**Sent:** 18. srpnja 2024. 6:37  
**To:** Prostorni planovi; prostorni\_planovi@telemach.hr  
**Subject:** RE: 350-05/24-01/195\_izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Rujavac\_očitovanje  
**Attachments:** 195\_2024 Poziv.pdf

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/24-01/195, se očituje na način kako slijedi:

**U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži,** Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

**U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži,** Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatera.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:



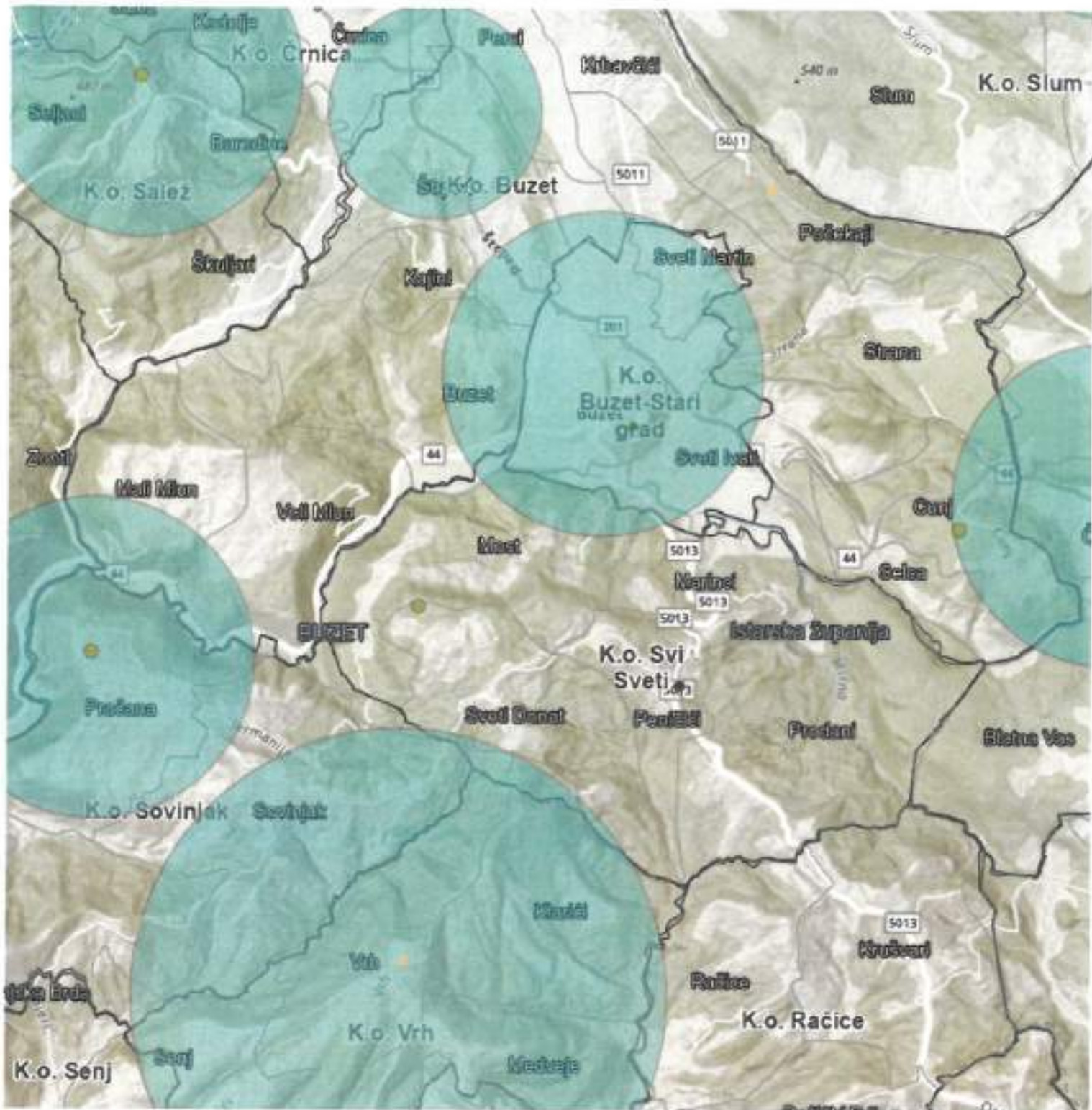
---

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

#### Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primaatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, oridovivati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da poruku odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisate ovu poruku i njene priloge prije čitanja. Sadržaj iznabena u ovoj poruci ne odražava nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava prava nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristđu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.



Klasa: 350-02/23-01/38  
Ur. broj: 345-930-562/735-24-04  
Pula, 01.07.2024.

18 -07- 2024	
350-01/22-01/29	04-01
49	/ /

**GRAD BUZET**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. ISTARSKÉ BRIGADE 11  
52420 BUZET

**Predmet:** zahtjevi o izradi UPU-a Grad Buzet – turističko područje Rujavac

Predmetnom dokumentacijom (Klasa: 350-01/22-01/29 i Ur.Broj: 2163-3-04/01-24-44), te izvršenim uvidom u istu, a prema dostavljenoj odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene (ugostiteljsko turističke), turističko područje Rujavac, Grad Buzet, nemamo zahtjeva s obzirom da se obuhvat istog nalazi izvan zaštitnog pojasa državne ceste.

S poštovanjem,

Sastavio:  
Kristijan Čorić, dipl.ing.grad.



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







**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Upravni odjel za gospodarenje prostorom**

KLASA: 350-01/22-01/29

URBROJ: 2163-3-04/01-24-44

Buzet, 24.06.2024.

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 POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
7. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
8. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
9. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
10. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, 52100 Pula;
11. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
12. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
13. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, 10000 Zagreb;
14. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 Pula;
15. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
16. JAVNA USTANOVA NATURA HISTRICA, Riva 8, 52100 Pula;
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. 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 ROČ, n/r predsjednika

**PREDMET: DOSTAVA ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA PO DONOŠENJU  
ODLUKE O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC,  
traži se.-**

Dostavljamo vam sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

- **Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja** izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke **turističko područje Rujavac** (Službene novine Grada Buzeta 12/2022) i
- **Odluku o izmjeni i dopuni odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja** izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke **turističko područje Rujavac** (Službene novine Grada Buzeta 4/2024),

te vas pozivamo da **u roku od 8 dana od primitka ovog dopisa dostavite zahtjeve za izradu prostornog plana.**

Ako zahtjeve ne dostavite u određenom roku, smatrati ćemo da zahtjeva nemate, te će se u tom slučaju u izradi i donošenju uzeti u obzir uvjeti koji su od utjecaja na plan prema odgovarajućim posebnim propisima.

U zahtjevu za izradu prostornog plana molimo vas da, sukladno članku 90. stavku (4) ZPU navedete odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje vaši zahtjevi.

U protivnom, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti. Napominjemo da javnopravno tijelo prema članku 91. ZPU nije ovlašteno u zahtjevima za izradu plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni Odlukom o izradi.

Nadalje, molimo vas da nam sukladno članku 92. ZPU dostavite sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojeg djelokruga koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

S poštovanjem,

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

PRIVITCI:

- **Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja** izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke **turističko područje Rujavac** (Službene novine Grada Buzeta 12/2022) i
- **Odluka o izmjeni i dopuni odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja** izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke **turističko područje Rujavac** (Službene novine Grada Buzeta 4/2024)



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

KLASA: 350-03/23-02/03  
URBROJ: 2163-20/1-24-4  
Pula, 02. srpnja 2024.

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

**PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA  
TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**

- dopuna zahtjeva, dostavlja se

**VEZA:** Vaš broj - KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-24-44 od  
24.06.2024., zaprimljen u ovom Zavodu 26.06.2024. god.

Poštovani,

zaprimili smo zahtjev za dostavom dopune zahtjeva temeljem Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke Turističko područje Rujavac (Službene novine Grada Buzeta br. 12/22, 4/24) – nadalje: Odluka, kojom se, između ostalog mijenja i naziv predmetnog plana pa sada glasi URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC.

Uvidom u dostavljenu Odluku i u postupak koji je u tijeku utvrđeno je da ovaj zavod nema dodatnih zahtjeva, osim zahtjeva od dana 08.03.2023. (KLASA: 350-03/23-02/03, URBROJ: 2163-20/1-24-02).

S poštovanjem,

Ravnateljica:  
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: 02.07.2024 14:27:13

Certifikat: 00811af6b0671e1fc8000000005671733e

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

Hash: SHA256 RSA



**GRAD BUZET**

Predmet: 350-01/22-01/29  
Oznaka: 45  
Kreirano: 02.07.2024

---

Zaprimljeno: 02.07.2024 15:22:02

**FW: UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC - GRAD BUZET - dopuna zahtjeva, dostavlja se**

---

Pošiljatelj: "Anica Milković Grbac" <anica.milkovic-grbac@buzet.hr>  
Primateelj(i): "Pisarnica" <pisarnica@buzet.hr>

---



Molim zaprimanje

---

**From:** Vedrana Perić <vedrana.peric@zpuiz.hr>  
**Sent:** Tuesday, July 2, 2024 2:32 PM  
**To:** Info Grad Buzet <info@buzet.hr>  
**Cc:** Anica Milković Grbac <anica.milkovic-grbac@buzet.hr>  
**Subject:** UPU TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC- GRAD BUZET- dopuna zahtjeva, dostavlja se

Poštovani,

dostavljamo očitovanje zavoda u postupku izrade UPU-a TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC kao dopunu zahtjeva. Dokument u prilogu smatra se izvornikom.

Molim potvrdite primitak ove e-poruke.

S poštovanjem,



**Zavod za prostorno uređenje  
Istarske županije - Ente per  
l'assetto territoriale della Regione  
Istria**  
**OIB: 46917415846**

KLASA: 350-03/23-02/03  
URBROJ: 2163-20/1-24-4  
DATUM: 02.07.2024



*Zaštitimo naše šume*

**Vedrana Perić**

*Ravnateljica*

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije  
Riva 8, 52100 Pula

T: 052/351-464

E: [vedrana.peric@zpuiz.hr](mailto:vedrana.peric@zpuiz.hr)

W: [www.zpuiz.hr](http://www.zpuiz.hr)

Powered by [SWING Informatika](#)

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili prosljeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisete poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.

---

Prilozi: 01 Dopis.pdf

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**4.3.**  
**IZVJEŠĆE S JAVNE RASPRAVE**

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET



**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**

KLASA: 350-01/22-01/29  
URBROJ: 2163-3-04/01-24-72  
Buzet, 21.10.2024.

Za stručnog izrađivača:  
**APE d.o.o., Zagreb:**

odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana:  
**Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.**



Za Nositelja izrade:  
**Grad Buzet:**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
**Anica Milković Grbac,**  
**dipl.ing.arh.**  
Pročelnica





## **I. UVOD**

Temeljem članka 102. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (dalje: Zakon) Nositelj izrade Grad Buzet i odgovorni voditelj u ime stručnog izrađivača – tvrtke APE d.o.o. Zagreb, u postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac (dalje: Plan), izradili su Izvješće o javnoj raspravi.

Odluku o izradi Plana te njene Izmjene i dopune donijelo je Gradsko vijeće, a objavljene su u Službenim novinama Grada Buzeta 12/22 i 4/24.

Gradonačelnik Grada Buzeta donio je 19.8.2024. god. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu kojim su definirani termini javne rasprave (22.8.–20.9.2024.) i javnog izlaganja (9.9.2024. u 17h u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta).

## **II. JAVNA RASPRAVA S JAVNIM IZLAGANJEM**

Na temelju članka 96. Zakona nositelj izrade objavio je javnu raspravu u Glasu Istre dana 20. kolovoza 2024. godine te 19. kolovoza 2024. na web stranici grada: [www.buzet.hr](http://www.buzet.hr) i na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine: [www.mgipu.gov.hr](http://www.mgipu.gov.hr).

Plan je bio izložen na javnom uvidu od 22. kolovoza 2024. godine do dana 20. rujna 2024. godine, u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11, II. kat.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održano je dana 9. rujna 2024. godine s početkom u 17:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, II. Istarske brigade 2/prizemlje.

O javnom izlaganju vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog izvješća. Izlaganje je vodio nositelj izrade Plana i odgovorni voditelj izrade Plana, a popis prisutnih nalazi se u Zapisniku.

Rok za dostavu primjedbi i prijedloga te očitovanja na Plan bio je do 20. rujna 2024. godine. U oglasu u kojem je objavljena javna rasprava dana je jasna uputa o načinu na koji se daju primjedbe i prijedlozi.

## **III. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI, NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI ILI NISU RAZMATRANI SUKLADNO ZAKONU**

U otvorenom roku u tijeku javne rasprave za dostavu prijedloga i primjedbi zaprimljeno je sedam očitovanja i niti jedna primjedba građana, dok je jedna primjedba upisana u zapisnik (koja je prihvaćena).

Od zaprimljenih očitovanja jedno je prihvaćeno, pet očitovanja nije imalo primjedbi, a jedno očitovanje nije razmatrano. Očitovanja te odgovori na primjedbe sastavni su dio ovog Izvješća.

## **IV. ZAKLJUČAK**

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak javne rasprave. Sukladno članku 105. Zakona ovo Izvješće i Nacrt konačnog prijedloga Plana dostavlja se gradonačelniku koji utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:

- Zaključak gradonačelnika
- Objave javnog uvida
- Posebne obavijesti
- Zapisnik s javnog izlaganja s evidencijom prisustva
- Preslike očitovanja i primjedbi na Plan
- Obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi

## ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA

Na temelju članka 95. stavka (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Gradonačelnik Grada Buzeta po razmatranju Nacrta prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac, dana 19. kolovoza 2024. donosi

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac i upućuje na javnu raspravu.
2. **Javna rasprava** održati će se u razdoblju od **22. kolovoza 2024. do 20. rujna 2024. godine.**
3. **Javno izlaganje** održati će se **9. rujna 2024. godine u Gradskoj vijećnici** Grada Buzeta s početkom u **17:00 sati.**
4. Zadužuje se Upravni odjel da odradi sve aktivnosti potrebne za provedbu javne rasprave o utvrđenom Prijedlogu plana.
5. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/22-01/29  
URBROJ: 2163-3-03/01-24-55  
Buzet, 19.08. 2024.





Prepoznajte li osobe s fotografije?

POLICIJA TRAGA ZA OSOBAMA KOJE SU NAPALE MLADIĆA



POREČ • Policija traga za nepoznatim počiniteljima koji su 16. srpnja nešto nakon 2.30 sati na Obali Maršala Tita u Poreču teško telesno ozlijedili 20-godišnjaka. Na fotografiji su se nalaze osobe koje bi mogle imati saznanja o događaju te policija poziva građane, ako prepoznaju osobe ili imaju druge korisne informacije o ovom događaju da se jave u Policijsku postaju Poreč, na brojne telefone 192 ili 052 533 039 ili putem e-maila pu.porec@mp.hr. Informacije se mogu dostaviti i anonimno. (P. 3.)

Iskorištavanje djece za pornografiju

PEDOFIL UHVAĆEN NA DJELU I UHIĆEN

Policija je dovela kriminalističko istraživanje nad muškarcem kojeg sumnjaju da je pedofil kaznjivo djelo seksualnog zlostavljanja djece za pornografiju. Naveo, 16. kolovoza oko 19.45 sati zaštitni u jednom turističkom objektu na području koje zatekli su 74-godnji slovenski državljanin kako mobilnom telefonom snima djecu i zadržati ga do dolaska policije. Temeljem naloga nadležnog suda policija je obavila pretjagu mobitela i vjesta koje osumnjivci koristi i pronalazi materijal inkriminirajućeg sadržaja. Muškarac je 17. kolovoza u vešernjim satima uz kamenu prijavu predan u pritvoru jedinici PU istarske. (P. 5.)

Na temelju članka 96. stavka (3) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 05/17, 11/18, 16/18, 38/18, 88/19 i 67/20), općinskom Nacrtu prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rijavac i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta. Klas: 360-01-22-01/20. Likov: 2163-3-03/01-24-55 od 16. kolovoza 2024. o uviđanju Prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rijavac za javnu raspravu, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RIJAVAC

Sudjelno bitniku 58. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, javna rasprava o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rijavac održat će se u razdoblju od 22. kolovoza 2024. do 20. rujna 2024. u istoj mjestu sudjelni svatko.

Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog plana stavja se na javni uvid na oglednu 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 15:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. istarske brigade 117/B, kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održat će se javno izlaganje o Prijedlogu plana 6. rujna 2024. godine u 17:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, II. istarske brigade 2/1 prizemlje.

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

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

DUGOOČEKIVANI TRENUTAK Potpisan ugovor s izvođačem

U medulinski Dom za starije korisnici će moći useliti već u veljači 2026. godine

Objekt će se sastojati od tri nadzemne i jedne podrumске etaže, a namijenjen je pružanju institucionalne skrbi za 92 korisnika, kao i uslugama izvaninstitucionalne skrbi

Napitala i snimila Jelena MILOVIĆ

MEDULIN • Dugoočekivanom Centru za starije osobe Općine Medulin osim je konačni obrisi. Nalaze, svečano je potpisan ugovor o izgradnji Centra za starije osobe Općine Medulin-Doma usmjerenoj na Mušalbi, a potpisali su ga načelnik Općine Medula, Ivan Kirac, član uprave društva De Centre d.o.o., Marko Kotošić,

Kreću radovi

Izvođač radova izvest će se u posao za desetak dana, a radovi će biti završeni za nekoliko mjeseci. Ovaj ugovorom predviđena je izgradnja Doma za umirovljenike ukupne neto površine 2.793,25 metara kvadratnih. Objekt će se sastojati od tri nadzemne i jedne podrumске etaže, a namijenjen je pružanju institucionalne skrbi za 92 korisnika, kao i uslugama izvaninstitucionalne skrbi poput poludnevne i cjelodnevne brige, pomoći u kretanju, savjetovanja te smještaja u slučajevima privremene odsutnosti njegovatelja.

Načelnik se zahvalio istarskoj šupanji kao partneru u projektu, ali i premijeru i Vidi RH, ministru Mariju Piletiću te državnom tajniku bazu vidika, koji su prepoznali ovaj projekt koji je odabran, zajedno s još 17 projekata za izgradnju Centra za starije osobe na području Hrvatske.

Ima čitavo 44 korisnika u dvokrevetnim i jedan-krevetnim sobama koje se odnose na smještaj za pokretne osobe te

će preostali 48 korisnika bomeći u nekretnim i dvokrevetnim sobama, bez kupatila koja će biti zajednička; u tim će prostorijama biti smještene nepokretne osobe. To se čini izvaninstitucionalne skrbi, bit će i onih koje poduzimaju odlazak s osobom kod liječnika, u ljekarnu, kao i po namjenu, jer je u sklopu ovog projekta potrebna i kupnja gospodarskih vozila, rekao je vidno zadovoljan prilikom potpisivanja ugovora Kirac koji je radovima i svim djelatnicima Općine Medulin koji su dokazali da svoj posao rade profesionalno i kvalitetno, jer su u jako kratkom vremenu uspjeli aplicirati na ovaj natječaj i potvrditi svoj status.

Vrijednost ugovora bez PDV-a iznosi 6.156.830,86 eura, dok je na odlučio projekta bespovratna sredstva putem Nacionalnog plana oporavka i otpornosti u iznosu od 6.138.429,89 eura. Osobe koje će biti korisnici ovog Centra u veljači 2026. godine bit će većinom, najavljuje je.

Rok oko godinu dana

Izvođač radova je društvo De Centre d.o.o., a direktor Marko Kotošić istaknuo je da su oni firma s dugogodišnjim iskustvom. - Trenutno imamo preko 200 djelatnika i imamo izuzetnog iskustva upravo u izgradnji domova za starije osobe. Radili smo ih u Labinu i u Pazinu, a s ovom su ugovorom oko godinu dana, nakon čega ostaje vrijeme za drugi dio i opremanje. Naši dio je u realnim okvirima vremena i dovoljan za sve. Do proljeća već možemo napraviti osnove, krećući već krajem kolov-

- Ovo je doista povijestni dan za općinu Medulin, jer će u ovom domu biti smješteni i naši umirovljenici koji taj Dom već dugo traže i žele. Danas je ovaj potpisivanjem napređen prvi čin, a njihovo krećemo prema realizaciji ovog projekta.

zak. Izazovi su u tome što su domovi za starije osobe specifičan prostor, jer je uključeno puno instalacija, puno pravilnika i zakona. Rječ je o detaljnim objektima jer u njima borave osobe koje su slabije pokretljivosti i tolikoj zbrinjavanju stanja, tako da su svi detalji važni, od stepenika, vana, širina, vrata, keramičke plohe, grijanja i hlađenja - sve mora sagledati s više strana. Ali, zbog našeg prethodnog iskustva uopće nismo sumnjali da ćemo ispočetku sve ono što investitor očekuje, rekao je Kotošić.

Mehanizacija za desetak dana dolazi na lokaciju i kreće se s pripremanjem radovnih vezanosti za gradnju. U slučaju ove izgradnje, odlučio Vijeće ona je izuzetna te privremeno obustave građevinskih radova koji vrijedi za ostale, budući da je riječ o projektu od interesa za zajednicu i RH, kao što je slučaj s radovima proširnoga DV Medulin; oba su projekta u financiranju su sredstvima fonda EU, pojašnjava je načelnik.

Iskreno prijava

Prijava za Dom krećući će naredne godine, kada će se formirati ustanova koja će njime upravljati, a sročila vrijedi će sagraditi, zajedno s potrebama ustanoviti pravilnik i kriterije za upise korisnika. Tek tada će biti poznate cijene usluga, a sa sada znamo da će općina sudjelovati jedan odstošni postotak cijene. Medulin, sve će to biti do detalja javno poznato nakon izrade kriterija i pravilnika. Prihvatno će se smještiti mještani općine Medulin, jer je to projekt ove općine čiji se proračun puni upravo od svojih mještana, ali ako bude slobodnog prostora, dio će se svakako komercijalizirati, naposljetku je.

S obzirom na to da je ovaj projekt sufinanciran od strane EU i RH, 20 posto kapaciteta neće će se komercijalizirati, ali prije svega uz zadovoljenje potreba starih mještana, naglasio je Kirac.



Goran Perušić, Saša Fain, Ivan Kirac, Marko Kotošić i Krešimir Pustaj tijekom potpisivanja ugovora



Izgled budućeg Centra za starije osobe Općine Medulin - Doma umirovljenika



ISTAKNUTO NA OGLASNOJ PLOČI  
GRADA BUZETA

DANA: 22. 8. 2024. DO 20. 9. 2024.

ODVJETNIK



Na temelju članka 96. stavka (3) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), po razmatranju Nacrta prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/22-01/29; Ur.broj: 2163-3-03/01-24-55 od 19. kolovoza 2024. o utvrđivanju Prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac za javnu raspravu, objavljuje se

#### **JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**

Sukladno članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, **javna rasprava o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac održati će se u razdoblju od 22. kolovoza 2024. do 20. rujna 2024.** 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 15:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.**

Tijekom trajanja javnog uvida **javno izlaganje** o Prijedlogu plana održati će se **9. rujna 2024. godine u 17:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, 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.



## JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC

Sukladno članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, **javna rasprava** o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac **održati će se u razdoblju od 22. kolovoza 2024. do 20. rujna 2024.** 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 15:00 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 9. rujna 2024. godine u 17:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, 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.

Obavijest o javnoj raspravi

## PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC

Tekstualni dio: UPU\_RUJAVAC\_sazetak za javnost

UPU\_RUJAVAC\_tekst\_PP\_JR

### Grafički dio:

UPU-Rujavac\_PP-1. korištenje i namjena površina

UPU-Rujavac\_PP-2.a. Promet

UPU-Rujavac\_PP-2.b. Energetika

UPU-Rujavac\_PP-2.c. Vodoopskrba i odvodnja

UPU-Rujavac\_PP-3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

UPU-Rujavac\_PP-4.a Oblici korištenja

UPU-Rujavac\_PP-4.b Način gradnje

Objava na mrežnim stranicama Ministarstva

## Informacije o javnim raspravama

 [Ispis stranice](#) [Podijeli na Facebooku](#) [Podijeli na Twitteru](#)

17.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gorjani

17.08.2024. | [eDovola](#)

17.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Netretić

17.08.2024. | [eDovola](#)

17.08.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kutine

17.08.2024. | [eDovola](#)

23.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagvoz

23.08.2024. | [eDovola](#)

23.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna, te stavljanje izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja područja Sv. Anton, Grad Novigrad-Cittanova

23.08.2024. | [eDovola](#)

22.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podbablje

22.08.2024. | [eDovola](#)

21.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Obrova

21.08.2024. | [eDovola](#)

20.08.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tar-Vabriga-Terre-Abrega

20.08.2024. | [eDovola](#)

19.08.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Hrastina 2, Grad Samobor

19.08.2024. | [eDovola](#)

19.08.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rašavac, Grad Buzet

19.08.2024. | [eDovola](#)

Posebna obavijest o javnoj raspravi



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/22-01/29

URBROJ: 2183-3-04/01-24-56

Buzet, 19. kolovoza 2024.

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 POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
6. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
7. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
8. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
9. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
10. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, 52100 Pula;
11. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
12. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
13. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, 10000 Zagreb;
14. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 Pula;
15. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
16. JAVNA USTANOVA NATURA HISTRICA, Riva 8, 52100 Pula;
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. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, M.B. Rašana 7A, 52000 Pazin;

27. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Marinčeva 3, 51211 Matulji
28. HEP "ELEKTROISTRA" PULA, Verglerijeva 6, 52100 Pula;
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 ROČ, n/r predsjednika

**PREDMET:** **Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac,** dostavlja se.

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), po razmatranju Nacrta prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/22-01/29; Ur.broj: 2163-3-03/01-24-55 od 19. kolovoza 2024. godine o utvrđivanju Prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac za javnu raspravu, obavještavamo vas da će se **javna rasprava o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac održati u razdoblju od 22. kolovoza 2024. do 20. rujna 2024.**

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 15:00 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 dana 9. rujna 2024. godine u 17:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, 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 prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa ili dokumenta koji je od utjecaja na predmetni 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 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 Miković Grbac, mag.inž.arh.





**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting (Pravni poštanski ured) **52420 BUZET** Date (Datum) **19/08/2024**

Address of the item (Pravna pošta) **HOPS d.o.o. PRVENOSNO PODRUČJE RIJEKE KALINJEVCI 3, 51211 RAKOVAJ**

Nature of the item (Vrsta pošiljke)

Registered (Preporučena)  Parcel parcel (Paket)  Insured letter (Vjerodostojna pošiljka)

Amount (Iznos) \_\_\_\_\_

Nr of item (Br. pošiljke) **EM 02 388 0836 HR**

Money order (Upisnica)  Amount (Iznos) \_\_\_\_\_

Meets on a destination (ispunjava se na odredištu)

The item mentioned above has been duly delivered (Ova navedena pošiljka isporučena je)  Date (Datum) **12.01.2024**

**HOPS** d.d. Zagreb  
Područje Rijeke  
2-28 49

**AR**

Return to (Vratiti)

Name (Ime i prezime ili naziv tvrtke) \_\_\_\_\_

Street and No (Ulica i br.) **GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET**

Locality and country (Mjesto i država) \_\_\_\_\_

to be filled in by the sender (popunjava se od pošiljatelja)

Stamp of the office returning the advice (Obrasci za povratnu pošiljku treba kopirati uz obavijest)

ozn. za narudžbu: 6/2023

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting (Pravni poštanski ured) **52420 BUZET** Date (Datum) **19/08/2024**

Address of the item (Pravna pošta) **A1 HRVATSKA d.o.o. 10.000 VRMI PUT 1 ZAGREB**

Nature of the item (Vrsta pošiljke)

Registered (Preporučena)  Parcel parcel (Paket)  Insured letter (Vjerodostojna pošiljka)

Amount (Iznos) \_\_\_\_\_

Nr of item (Br. pošiljke) **EM 02 388 0805 HR**

Money order (Upisnica)  Amount (Iznos) \_\_\_\_\_

Meets on a destination (ispunjava se na odredištu)

The item mentioned above has been duly delivered (Ova navedena pošiljka isporučena je)  Date (Datum) **21-08-2024**

**RECEIVED**

Signature (Potpis) \_\_\_\_\_

**AR**

Return to (Vratiti)

Name (Ime i prezime ili naziv tvrtke) \_\_\_\_\_

Street and No (Ulica i br.) **GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET**

Locality and country (Mjesto i država) \_\_\_\_\_

to be filled in by the sender (popunjava se od pošiljatelja)

Stamp of the office returning the advice (Obrasci za povratnu pošiljku treba kopirati uz obavijest)

ozn. za narudžbu: 6/2023

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting (Pravni poštanski ured) **52420 BUZET** Date (Datum) **19/08/2024**

Address of the item (Pravna pošta) **HEP ELEKTROISTRAVA PULT HERČIJEVIJEVIĆ 6 52100 PULT**

Nature of the item (Vrsta pošiljke)

Registered (Preporučena)  Parcel parcel (Paket)  Insured letter (Vjerodostojna pošiljka)

Amount (Iznos) \_\_\_\_\_

Nr of item (Br. pošiljke) **EM 02 388 0840 HR**

Money order (Upisnica)  Amount (Iznos) \_\_\_\_\_

Meets on a destination (ispunjava se na odredištu)

The item mentioned above has been duly delivered (Ova navedena pošiljka isporučena je)  Date (Datum) **20/08/2024**

**HEP - Otvoritelj distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 13**

**AR**

Return to (Vratiti)

Name (Ime i prezime ili naziv tvrtke) \_\_\_\_\_

Street and No (Ulica i br.) **GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET**

Locality and country (Mjesto i država) \_\_\_\_\_

to be filled in by the sender (popunjava se od pošiljatelja)

Stamp of the office returning the advice (Obrasci za povratnu pošiljku treba kopirati uz obavijest)

ozn. za narudžbu: 6/2023



Office of posting Pošta odredište (and 52420 BUZET)	Date 19.08.2024
Address of the item Prilaz ulice SP FAZIN U BAZICANA 4A 52 000 FAZIN	
Nature of the item/vrsta pošiljke	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Prijavljena pošiljka	<input type="checkbox"/> Parcel parcel Parcele
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	<input type="checkbox"/> Assured Osigurano
Air of item Zrakoplov	
EM 02 38 022 2 42	
<input type="checkbox"/> Money order Novčanica	<input type="checkbox"/> Assured Osigurano
Meets on a destination: ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly delivered isporučen	
Signature 20-08-2024	

AR

Stamp of the office receiving the advice  
Čekaš koji prima obavijest  
od pošle pošte

Return to  
Vratiti

Name Ime (address & code)	GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET
Street and nr Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	

To be filled in by the sender  
Ispraviti pošiljatelj

Klasa: 550-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting Pošta odredište (and 52420 BUZET)	Date 19.08.2024
Address of the item Prilaz ulice HRVATSKI TELECOM d.o.o. RAZAHODARICEVA 29 10 000 BAZILEVA	
Nature of the item/vrsta pošiljke	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Prijavljena pošiljka	<input type="checkbox"/> Parcel parcel Parcele
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	<input type="checkbox"/> Assured Osigurano
Air of item Zrakoplov	
EM 02 38 033 6 42	
<input type="checkbox"/> Money order Novčanica	<input type="checkbox"/> Assured Osigurano
Meets on a destination: ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly delivered isporučen	
Signature 19.08.2024	

AR

Stamp of the office receiving the advice  
Čekaš koji prima obavijest  
od pošle pošte

Return to  
Vratiti

Name Ime (address & code)	GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET
Street and nr Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	

To be filled in by the sender  
Ispraviti pošiljatelj

Klasa: 550-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting Pošta odredište (and 52420 BUZET)	Date 19.08.2024
Address of the item Prilaz ulice PRILAZ ULICE YONČINA 3 10 000 BAZILEVA	
Nature of the item/vrsta pošiljke	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Prijavljena pošiljka	<input type="checkbox"/> Parcel parcel Parcele
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	<input type="checkbox"/> Assured Osigurano
Air of item Zrakoplov	
EM 02 38 044 8 42	
<input type="checkbox"/> Money order Novčanica	<input type="checkbox"/> Assured Osigurano
Meets on a destination: ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly delivered isporučen	
Signature 19.08.2024	

AR

Stamp of the office receiving the advice  
Čekaš koji prima obavijest  
od pošle pošte

Return to  
Vratiti

Name Ime (address & code)	GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET
Street and nr Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	

To be filled in by the sender  
Ispraviti pošiljatelj

Klasa: 550-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting: SZURO BUZET Date: 18.08.2024

Address of the item: HRVATSKA SINE d.o.o.  
NAP BUZET  
MAGLJE OPRUČIČA 2, SZURO BUZET

Nature of the item/Vrsta poštom: Registered (checked), Postal parcel, Insured letter

# of items: 01 02 398 093 4 40

Meets on a destination: The item was received/when has been duly delivered: 08.08.2024

Signature: [Signature]

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredbe države odredišta, druga osoba koja je ovlaštena za potpisivanje poručnjaka.

AR



Return to: SZURO BUZET

Name: SZURO BUZET

Street and/or P.O. Box: [Blank]

Locality and country: 52420 BUZET

KUŠT: 350-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting: SZURO BUZET Date: 18.08.2024

Address of the item: HRVATSKI TELEKOM d.o.o.  
RADNIČKA CESTA 21  
10000 ZAGREB

Nature of the item/Vrsta poštom: Registered (checked), Postal parcel, Insured letter

# of items: 01 02 398 098 2 40

Meets on a destination: The item was received/when has been duly delivered: 14.08.2024

Signature: [Signature]

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredbe države odredišta, druga osoba koja je ovlaštena za potpisivanje poručnjaka.

AR



Return to: SZURO BUZET

Name: SZURO BUZET

Street and/or P.O. Box: [Blank]

Locality and country: 52420 BUZET

KUŠT: 350-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting: SZURO BUZET Date: 18.08.2024

Address of the item: HRVATSKA CESTE d.o.o.  
POLOVNA JEDINICA PUT  
PASTORSKI PUT 140, PULA 52100

Nature of the item/Vrsta poštom: Registered (checked), Postal parcel, Insured letter

# of items: 01 02 398 075 1 40

Meets on a destination: The item was received/when has been duly delivered: 18.08.2024

Signature: [Signature]

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredbe države odredišta, druga osoba koja je ovlaštena za potpisivanje poručnjaka.

AR



Return to: SZURO BUZET

Name: SZURO BUZET

Street and/or P.O. Box: [Blank]

Locality and country: 52420 BUZET

KUŠT: 350-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56



Office of posting / Prijava poštom: **SLUGO BUZET** Date of issue / Datum izdavanja: **17.08.2024**

Address of the item / Adresna pošta: **AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I EKSPERTIZU IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA**

Nature of the item / Vrsta pošiljke:  Registered / Registrirano,  Postal parcel / Poštom,  Insured letter / Osigurano pismo

Amount / Iznos: \_\_\_\_\_

Ar of item / Broj predmeta: **EM 02 358 044 9 40**

Meets on a destination / Ispunjava se na određenoj:  Yes / Da,  No / Ne

The item mentioned above has been duly / Predmet iznad naveden ispravno je:  delivered / dostavljen,  paid / plaćen

Signature / Potpis: **[Signature]** Date / Datum: **28.08.2024**

AR

On postal service / Na poštanskoj usluzi

Stamp of the office retaining the advice / Žig pošte zadržavajući obavijest

Return to / Vratiti

Name / Ime: \_\_\_\_\_

Street and n° / Ulica i br.: **GRAD BUZET**

Locality and country / Mjesto i država: **p.p. 20 52420 BUZET**

To be filled in by the sender / Ispunjava se od strane pošiljatelja

KUŠA: 350-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Call. za narudžbu: 6/2023

Office of posting / Prijava poštom: **BUZET** Date of issue / Datum izdavanja: **17.08.2024**

Address of the item / Adresna pošta: **NS-STAROSKI VEŠTAČENJE I EKSPERTIZA**

Nature of the item / Vrsta pošiljke:  Registered / Registrirano,  Postal parcel / Poštom,  Insured letter / Osigurano pismo

Amount / Iznos: \_\_\_\_\_

Ar of item / Broj predmeta: **EM 02 358 030 7 42**

Meets on a destination / Ispunjava se na određenoj:  Yes / Da,  No / Ne

The item mentioned above has been duly / Predmet iznad naveden ispravno je:  delivered / dostavljen,  paid / plaćen

Signature / Potpis: **[Signature]** Date / Datum: **20.08.2024**

AR

On postal service / Na poštanskoj usluzi

Stamp of the office retaining the advice / Žig pošte zadržavajući obavijest

Return to / Vratiti

Name / Ime: \_\_\_\_\_

Street and n° / Ulica i br.: **GRAD BUZET**

Locality and country / Mjesto i država: **p.p. 20 52420 BUZET**

To be filled in by the sender / Ispunjava se od strane pošiljatelja

KUŠA: 350-01/22-01/23  
2163-3-04/01-24-56

Call. za narudžbu: 6/2023

Office of posting / Prijava poštom: **BUZET** Date of issue / Datum izdavanja: **17.08.2024**

Address of the item / Adresna pošta: **NS-STAROSKI VEŠTAČENJE I EKSPERTIZA**

Nature of the item / Vrsta pošiljke:  Registered / Registrirano,  Postal parcel / Poštom,  Insured letter / Osigurano pismo

Amount / Iznos: \_\_\_\_\_

Ar of item / Broj predmeta: **EM 02 358 312 0 42**

Meets on a destination / Ispunjava se na određenoj:  Yes / Da,  No / Ne

The item mentioned above has been duly / Predmet iznad naveden ispravno je:  delivered / dostavljen,  paid / plaćen

Signature / Potpis: **[Signature]** Date / Datum: **20.08.2024**

AR

On postal service / Na poštanskoj usluzi

Stamp of the office retaining the advice / Žig pošte zadržavajući obavijest

Return to / Vratiti

Name / Ime: \_\_\_\_\_

Street and n° / Ulica i br.: **GRAD BUZET**

Locality and country / Mjesto i država: **p.p. 20 52420 BUZET**

To be filled in by the sender / Ispunjava se od strane pošiljatelja

KUŠA: 350-01/22-01/23  
2163-3-04/01-24-56

Call. za narudžbu: 6/2023



Office of posting  
Prijemni urednik  
52420 BUZET

Date  
Dnež  
19/08/2024

Address of the item  
Prijemni urednik  
OSTAREKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ODREČA ZA ODREČU, JAVNA  
USTANOVA ZA ZAŠTITU OKOLIŠA, FRANKICE

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
52 100 PULU

Registered  
Prijemni urednik  
Postal parcel  
Paketi  
Registered letter  
Upriznuta pošta

Ar of item  
Br. pošiljke  
EM 398 041 3 HR

Meets on a destination  
Ispravljen se na odredištu

The item registered above has been duly  
The item registered above has been duly  
Delivered  
Uručeno  
Date  
Dnež  
15.8.2024

Signature  
Prijemnik

AR

Stamp of the office entering the advice  
Obrat: 2024-08-19 10:00:00  
52420 BUZET

Return to  
Vratiti

Name  
Ime (Lastname & first name)

Street and no.  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

GRAD BUZET  
p.p. 20  
52420 BUZET

To be filled in by the sender  
(to be filled in by the sender)

Klasi: 330-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting  
Prijemni urednik  
52420 BUZET

Date  
Dnež  
11/09/2024

Address of the item  
Prijemni urednik  
JAVNA USTANOVA ŽUPANIJE ZA  
PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI  
52000 PULA

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
POSILJICE

Registered  
Prijemni urednik  
Postal parcel  
Paketi  
Registered letter  
Upriznuta pošta

Ar of item  
Br. pošiljke  
EM 02 398 091 5 HR

Meets on a destination  
Ispravljen se na odredištu

The item registered above has been duly  
The item registered above has been duly  
Delivered  
Uručeno  
Date  
Dnež  
10.9.2024

Signature  
Prijemnik

AR

Stamp of the office entering the advice  
Obrat: 2024-09-11 10:00:00  
52420 BUZET

Return to  
Vratiti

Name  
Ime (Lastname & first name)

Street and no.  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

GRAD BUZET  
p.p. 20  
52420 BUZET

To be filled in by the sender  
(to be filled in by the sender)

330-01/22-01/29  
2163-3-04-01-24-56

Office of posting  
Prijemni urednik  
52420 BUZET

Date  
Dnež  
19/08/2024

Address of the item  
Prijemni urednik  
JAVNA USTANOVA  
NATURA HISTORICA  
RIBA 8 50 100 PULA

Nature of the item/Vrsta pošiljke

Registered  
Prijemni urednik  
Postal parcel  
Paketi  
Registered letter  
Upriznuta pošta

Ar of item  
Br. pošiljke  
EM 02 398 042 5 HR

Meets on a destination  
Ispravljen se na odredištu

The item registered above has been duly  
The item registered above has been duly  
Delivered  
Uručeno  
Date  
Dnež  
19.8.2024

Signature  
Prijemnik

AR

Stamp of the office entering the advice  
Obrat: 2024-08-19 10:00:00  
52420 BUZET

Return to  
Vratiti

Name  
Ime (Lastname & first name)

Street and no.  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

GRAD BUZET  
p.p. 20  
52420 BUZET

To be filled in by the sender  
(to be filled in by the sender)

Klasi: 330-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

Office of posting  
Prijemni urednik (naziv)

Date  
Datum

Address of the item  
Adresna pošta

Nature of the item/Vrsta poštom  
 Registered  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Other (specify details)

No. of items  
Br. predmeta

Meets on a destination  
Ispručenost na odredištu

The item mentioned above has been duly  
 delivered  
 not delivered (specify details)

Signature  
Potpis

**AR**

Return to  
Vratiti

Name  
Ime (uključujući i kćerku i brata)

Street and no.  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

**GRAD BUZET**  
p.p. 20  
52420 BUZET

26-08-2024

26-08-2024

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, ako to predviđaju odobrenje države, drugo lice ovlašteno ili odgovorno za dobavljanje poštom.

Office of posting  
Prijemni urednik (naziv)

Date  
Datum

Address of the item  
Adresna pošta

Nature of the item/Vrsta poštom  
 Registered  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Other (specify details)

No. of items  
Br. predmeta

Meets on a destination  
Ispručenost na odredištu

The item mentioned above has been duly  
 delivered  
 not delivered (specify details)

Signature  
Potpis

**AR**

Return to  
Vratiti

Name  
Ime (uključujući i kćerku i brata)

Street and no.  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

**GRAD BUZET**  
p.p. 20  
52420 BUZET

26-08-2024

26-08-2024

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, ako to predviđaju odobrenje države, drugo lice ovlašteno ili odgovorno za dobavljanje poštom.

Office of posting  
Prijemni urednik (naziv)

Date  
Datum

Address of the item  
Adresna pošta

Nature of the item/Vrsta poštom  
 Registered  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Other (specify details)

No. of items  
Br. predmeta

Meets on a destination  
Ispručenost na odredištu

The item mentioned above has been duly  
 delivered  
 not delivered (specify details)

Signature  
Potpis

**AR**

Return to  
Vratiti

Name  
Ime (uključujući i kćerku i brata)

Street and no.  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

**GRAD BUZET**  
p.p. 20  
52420 BUZET

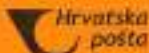
26-08-2024

26-08-2024

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, ako to predviđaju odobrenje države, drugo lice ovlašteno ili odgovorno za dobavljanje poštom.







Croatian Post Inc. Hrvatska pošta

ADVICE of receipt/of delivery/of payment  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/ročenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Povratna pošta

Office of posting Adresa poštomnog ureda 51420 BUZET	Date Datum 11/08/2014
Address of the item Adresa predmeta MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE UL. GRADA UJUGURKA 12 10000 ZAGREB	
Nature of the item/vrsta predmeta: <b>POSREDOVANJE</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Preporučeno Postal parcel Poštomat Insured letter Osigurani list No of items Broj predmeta EM 02 388 1004 110	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Money order Novčanica	Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item described above has been duly Date of delivery on SDA Admitted Preuzeto 11/08/2014	
Signature Potpis REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ZAGREB 20-06-2014 ZADAR 11/08/2014	

# AR

Name of the office receiving the advice  
Ime ureda primajućeg ureda  
51420 BUZET

Return to Vratiti	Name Ime GRAD BUZET
Street and n° Ulica i b. n.	p.p. 20
Locality and country Mjesto i država	52420 BUZET

To be filled in by the sender  
Ispunjava se od strane pošiljaoca

390-01/22-01/29

2163-3-04-01-24-56

On 20/08/2014 17:02



Croatian Post Inc. Hrvatska pošta

ADVICE of receipt/of delivery/of payment  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/ročenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Povratna pošta

Office of posting Adresa poštomnog ureda 51420 BUZET	Date Datum 11/08/2014
Address of the item Adresa predmeta GRADITELJSTVA I OBZEMENJA UL. REPUBLICKE AUSTRIJE 10000 ZAGREB	
Nature of the item/vrsta predmeta: <b>POSREDOVANJE</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Preporučeno Postal parcel Poštomat Insured letter Osigurani list No of items Broj predmeta EM 02 388 099 0 110	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Money order Novčanica	Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item described above has been duly Date of delivery on SDA Admitted Preuzeto 11/08/2014	
Signature Potpis REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA GRADITELJSTVA I OBZEMENJA 10000 ZAGREB 11/08/2014	

# AR

Name of the office receiving the advice  
Ime ureda primajućeg ureda  
51420 BUZET

Return to Vratiti	Name Ime GRAD BUZET
Street and n° Ulica i b. n.	p.p. 20
Locality and country Mjesto i država	52420 BUZET

To be filled in by the sender  
Ispunjava se od strane pošiljaoca

390-01/22-01/29

2163-3-04-01-24-56

On 20/08/2014 17:02



Croatian Post Inc. Hrvatska pošta

ADVICE of receipt/of delivery/of payment  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/ročenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Povratna pošta

Office of posting Adresa poštomnog ureda 51420 BUZET	Date Datum 11/08/2014
Address of the item Adresa predmeta PUNJA EKSPLOZIVNE MATERIJALE UL. REPUBLICKE HRVATSKA 10000 ZAGREB	
Nature of the item/vrsta predmeta: <b>POSREDOVANJE</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Preporučeno Postal parcel Poštomat Insured letter Osigurani list No of items Broj predmeta EM 02 388 032 4 110	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Money order Novčanica	Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item described above has been duly Date of delivery on SDA Admitted Preuzeto 21-08-2014	
Signature Potpis PUNJA EKSPLOZIVNE MATERIJALE 11/08/2014	

# AR

Name of the office receiving the advice  
Ime ureda primajućeg ureda  
51420 BUZET

Return to Vratiti	Name Ime GRAD BUZET
Street and n° Ulica i b. n.	p.p. 20
Locality and country Mjesto i država	52420 BUZET

To be filled in by the sender  
Ispunjava se od strane pošiljaoca

390-01/22-01/29

2163-3-04-01/24-56

On 20/08/2014 17:02



\* The advice may be signed by the addressee or, in the responsibility of the country of destination, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, u odgovornosti države odredišta, drugo ovlašteno lice. U odgovornosti države odredišta, drugo ovlašteno lice je odgovorno za ispunjavanje odgovarajućih obaveza.



AR

Stamp of the office receiving the advice  
Oznaka 219a potpisnog uređa  
na vrhu obavijesti

Office of posting Prigovorni podružni ured	Date Datum
52420 BUZET	11/19/2024
Address of the item Prigovorni podružni ured	
MIN. TURIZMA 10 000 ZAGREB	
Nature of the item/vrsta pošle	219a/219b
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Prigovorni podružni ured	<input type="checkbox"/> Parcel Parcel
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	<input type="checkbox"/> Parcel Parcel
No. of items Broj pošila	
24 02 238 087 2 A10	
<input type="checkbox"/> Mailed Poštom	<input type="checkbox"/> Airmail Zrakom
Meets on a destination ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been dostavljeno	
<input checked="" type="checkbox"/> delivered isporučeno	<input type="checkbox"/> paid plaćeno
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA 10002 ZAGREB, Priscavije 14 26.8.24	

Return to  
Vratiti

Name Ime	Prigovorni ured 219a
Street and n. Ulica i b.	GRAD BUZET p.p. 20
Locality and country Mjesto i država	52420 BUZET

\* This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, ako to predviđaju odredbe države na odredištu, osoba koja je ovlaštena za potpisivanje obavijesti.

26-111-350-01/22-01/29  
1003-3-04-01-24-56

AR

Stamp of the office receiving the advice  
Oznaka 219a potpisnog uređa  
na vrhu obavijesti

Office of posting Prigovorni podružni ured	Date Datum
52420 BUZET	11/19/2024
Address of the item Prigovorni podružni ured	
MINISTARSTVO ZDRAVSTVA 10 000 ZAGREB	
Nature of the item/vrsta pošle	219a/219b
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Prigovorni podružni ured	<input type="checkbox"/> Parcel Parcel
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	<input type="checkbox"/> Parcel Parcel
No. of items Broj pošila	
24 02 238 087 8 A2	
<input type="checkbox"/> Mailed Poštom	<input type="checkbox"/> Airmail Zrakom
Meets on a destination ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been dostavljeno	
<input checked="" type="checkbox"/> delivered isporučeno	<input type="checkbox"/> paid plaćeno
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO ZDRAVSTVA ZAGREB - Kevojska 200a 20.10.2024	

Return to  
Vratiti

Name Ime	Prigovorni ured 219a
Street and n. Ulica i b.	GRAD BUZET p.p. 20
Locality and country Mjesto i država	52420 BUZET

\* This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, ako to predviđaju odredbe države na odredištu, osoba koja je ovlaštena za potpisivanje obavijesti.

350-01/22-01/29  
1003-3-04-01-24-56

AR

Stamp of the office receiving the advice  
Oznaka 219a potpisnog uređa  
na vrhu obavijesti

Office of posting Prigovorni podružni ured	Date Datum
BUZET	11/19/2024
Address of the item Prigovorni podružni ured	
HRVATSKI VEŠTAČKI POSREDOVANJE DIZAJN I REKONSTRUKCIJA 52420 BUZET	
Nature of the item/vrsta pošle	219a/219b
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Prigovorni podružni ured	<input type="checkbox"/> Parcel Parcel
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	<input type="checkbox"/> Parcel Parcel
No. of items Broj pošila	
24 02 238 215 7 A10	
<input type="checkbox"/> Mailed Poštom	<input type="checkbox"/> Airmail Zrakom
Meets on a destination ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been dostavljeno	
<input checked="" type="checkbox"/> delivered isporučeno	<input type="checkbox"/> paid plaćeno
REPUBLIKA HRVATSKA HRVATSKI VEŠTAČKI POSREDOVANJE DIZAJN I REKONSTRUKCIJA 52420 BUZET 11.11.2024	

Return to  
Vratiti

Name Ime	Prigovorni ured 219a
Street and n. Ulica i b.	GRAD BUZET p.p. 20
Locality and country Mjesto i država	52420 BUZET

\* This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati pošiljalac ili, ako to predviđaju odredbe države na odredištu, osoba koja je ovlaštena za potpisivanje obavijesti.

350-01/22-01/29  
1003-3-04-01-24-56

Office of posting Pravilnik poštom (post)	Date Datum
52420 BUZET	14.08.2024
Address of the item Prema poštom	
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA TIG REPUBLIKE H SRBIA	
Nature of the item/vrsta poštom	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Preporučeno	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Parcel post Pošta paketa	
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	
No. of items br. predmeta	
EM 02 389 095 5 HQ	
<input type="checkbox"/> Mailing order Poštovnica	Amount Iznos
Meets on a destination Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dovoljno ispunjava se na odredištu	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno	Date Datum
<input type="checkbox"/> not delivered nije isporučeno	11.10.2024
Signature Potpis	
POLICIJSKA UPRAVA SRBIJA	

\* The advice may be signed by the addressee or, if the requirements of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati primatelj ili, ako to predviđaju odredbe države koja prima poštom, osoba koja je ovlaštena za potpisivanje poštom.

To be filled in by the sender  
Popunjava poštom

AR  
BTK

On printed service  
Na štampanim službu

Mark of the office including the advice  
Oznaka poštarnice uključujući obavijest

Return to Vratiti	Name Ime i prezime ili naziv firme
Street and no. Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET

380-0122-0129  
263-3-04-01-24-56

024 24 000364 6/2022



Office of posting Pravilnik poštom (post)	Date Datum
52420 BUZET	14.08.2024
Address of the item Prema poštom	
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA SRBIJA CIVILNE GARDIE, H SRBIJA 52420 BUZET	
Nature of the item/vrsta poštom	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Preporučeno	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Parcel post Pošta paketa	
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	
No. of items br. predmeta	
EM 02 388 094 1 HQ	
<input type="checkbox"/> Mailing order Poštovnica	Amount Iznos
Meets on a destination Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dovoljno ispunjava se na odredištu	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno	Date Datum
<input type="checkbox"/> not delivered nije isporučeno	11.10.2024
Signature Potpis	
20.08.2024, [Signature]	

\* The advice may be signed by the addressee or, if the requirements of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati primatelj ili, ako to predviđaju odredbe države koja prima poštom, osoba koja je ovlaštena za potpisivanje poštom.

To be filled in by the sender  
Popunjava poštom

AR  
BTK

On printed service  
Na štampanim službu

Mark of the office including the advice  
Oznaka poštarnice uključujući obavijest

Return to Vratiti	Name Ime i prezime ili naziv firme
Street and no. Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET

380-0122-0129  
263-3-04-01-24-56

024 24 000364 6/2022



Office of posting Pravilnik poštom (post)	Date Datum
BUZET	14.08.2024
Address of the item Prema poštom	
Pozad - 01 20.08.2024 52420 BUZET	
Nature of the item/vrsta poštom	
<input checked="" type="checkbox"/> Registered Preporučeno	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Parcel post Pošta paketa	
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pisma	
No. of items br. predmeta	
EM 02 388 301 2 HQ	
<input type="checkbox"/> Mailing order Poštovnica	Amount Iznos
Meets on a destination Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dovoljno ispunjava se na odredištu	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno	Date Datum
<input type="checkbox"/> not delivered nije isporučeno	11.10.2024
Signature Potpis	
[Signature]	

\* The advice may be signed by the addressee or, if the requirements of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovo obavijest može potpisati primatelj ili, ako to predviđaju odredbe države koja prima poštom, osoba koja je ovlaštena za potpisivanje poštom.

To be filled in by the sender  
Popunjava poštom

AR  
BTK

On printed service  
Na štampanim službu

Mark of the office including the advice  
Oznaka poštarnice uključujući obavijest

Return to Vratiti	Name Ime i prezime ili naziv firme
Street and no. Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	GRAD BUZET p.p. 20 52420 BUZET

380-0122-0129  
263-3-04-01-24-56

024 24 000364 6/2022







Croatian Post Inc. /  
 Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Povratna pošta

Office of posting  
Pravilno odredište: BUZET  
Date  
15.08.2024

Address of the item  
Pravilno odredište: GRAD BUZET d.o.o.  
B.P. 20  
52420 BUZET

Nature of the item/vrsta pošle  
 Registered  
Preporučeno  
 Parcel post  
Parcele  
 Insured letter  
Osigurana pošta  
Address  
Grad

Number of items  
Broj pošiljki: EN 02 358 342 0 HE

Insurance  
Osiguranje:  Insured  
Osigurana

Meets on a destination  
Ispružio se na odredištu  
The item registered above has been duly  
Item registered address  
Delivered  
Ispružio se  
Date  
15.08.2024

Signature  
Potpis: [Signature]

\* The advice must be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\*\* On delivery, please check the contents of the parcel against the invoice and return receipt if necessary, attaching supporting evidence.

AR

Stamp of the office relating to the advice  
Obratiti pažnju na pečat ureda koji je izdao obavijest

Return to  
Vratiti:  
Name  
Grad Buzet d.o.o.  
Street and no.  
B.P. 20  
Locality and country  
52420 BUZET

KLASA: 350-01/22-01/29  
OBIL: 2023-3-04/01-24-56

On: 28. listopada / 6. 2023



Croatian Post Inc. /  
 Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Povratna pošta

Office of posting  
Pravilno odredište: BUZET  
Date  
15.08.2024

Address of the item  
Pravilno odredište: GRAD BUZET d.o.o.  
SUVENAR CESTA 28A  
10000 ZAGREB

Nature of the item/vrsta pošle  
 Registered  
Preporučeno  
 Parcel post  
Parcele  
 Insured letter  
Osigurana pošta  
Address  
Grad

Number of items  
Broj pošiljki: EN 02 358 344 3 HE

Insurance  
Osiguranje:  Insured  
Osigurana

Meets on a destination  
Ispružio se na odredištu  
The item registered above has been duly  
Item registered address  
Delivered  
Ispružio se  
Date  
15.08.2024

Signature  
Potpis: [Signature]

\* The advice must be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\*\* On delivery, please check the contents of the parcel against the invoice and return receipt if necessary, attaching supporting evidence.

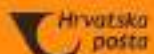
AR

Stamp of the office relating to the advice  
Obratiti pažnju na pečat ureda koji je izdao obavijest

Return to  
Vratiti:  
Name  
Grad Buzet d.o.o.  
Street and no.  
B.P. 20  
Locality and country  
52420 BUZET

KLASA: 350-01/22-01/29  
OBIL: 2023-3-04/01-24-56

On: 28. listopada / 6. 2023



Croatian Post Inc. /  
 Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Povratna pošta

Office of posting  
Pravilno odredište: 52420 BUZET  
Date  
15.08.2024

Address of the item  
Pravilno odredište: ULIČA, HARONIĆA I  
10000 ZAGREB

Nature of the item/vrsta pošle  
 Registered  
Preporučeno  
 Parcel post  
Parcele  
 Insured letter  
Osigurana pošta  
Address  
Grad

Number of items  
Broj pošiljki: EN 03 358 081 9 HE

Insurance  
Osiguranje:  Insured  
Osigurana

Meets on a destination  
Ispružio se na odredištu  
The item registered above has been duly  
Item registered address  
Delivered  
Ispružio se  
Date  
15.08.2024

Signature  
Potpis: [Signature]

\* The advice must be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\*\* On delivery, please check the contents of the parcel against the invoice and return receipt if necessary, attaching supporting evidence.

AR

Stamp of the office relating to the advice  
Obratiti pažnju na pečat ureda koji je izdao obavijest

Return to  
Vratiti:  
Name  
GRAL ZET  
Street and no.  
P. 30  
Locality and country  
52420 BUZET

KLASA: 350-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

On: 28. listopada / 6. 2023



Office of posting  
52410 BUZET  
Date  
26.08.2024

Address of the item  
SIPANJSKE ULIJE 24  
ISTARSKE ŽUPANIJE  
42250 BAZEL  
U B. ŽUPANIJE 2/4 BAZEL 52000

AR



Nature of the item/vrsta pošiljke

Registered  
Registered parcel  
Period parcel  
Amount  
1000

Net item  
24 02 538 076 5 712

Unregistered  
Amount  
1000

Meets or a destination / isporučiva se na određuju

The item must be delivered to the addressee  
Date  
21.01

26-08-2024

Return to  
Wants

Name  
Street and no.  
Locality and country  
GRAD BUZET  
p.p. 20  
52420 BUZET

Is an item to be returned  
to the sender

KUŠA: 350-01/22-01/29  
2163-3-04/01-24-56

OPINOMOCEN!

\*The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ova obavijest može biti potpisana i od osobe određene od strane države odredišta.  
Ako država odredišta to dopušta, obavijest može potpisati i druga osoba.



## ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU S EVIDENCIJOM PRISUTNIH

Na temelju članka 99. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), po donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/22-01/29 Ur.broj: 2163-3-03/01-24-55 od 19. kolovoza 2024. o utvrđivanju Prijedloga urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac za javnu raspravu i objave javne rasprave, u sklopu javne rasprave o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac provodi se dana 9. rujna 2024. javno izlaganje Prijedloga plana o čemu se sastavlja ovaj

### ZAPISNIK

Javno izlaganje započeto je **9. rujna 2024. godine s početkom u 17:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta.**

**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 gđa Sandra Jakopec uvodno obrazlaže dosadašnju proceduru do raspisivanja javne rasprave (sadržaj donesene Odluke o izradi plana i njenih izmjena i dopuna, 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.

Gđa. Milković-Grbac navodi da se ispravi naziv lista 3. prema sadržaju jer se radi o tehničkoj pogrešci.

Gđa Jakopec prihvaća

Po završenom izlaganju Prijedloga plana, **nema zainteresiranih prisutnih za raspravu.**

Javno izlaganje završeno je u **17:50 sati.**

**STRUČNI IZRAĐIVAČ:**

Sandra Jakopec, dipl.inž.arh.

**ZAPISNIČAR:**



Anica Milković-Grbac, dipl.inž.arh.



KLASA: 350-01/22-01/29

URBROJ: 2163-3-04/01-24-70

POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU ODRŽANOM DANA 9.9. 2024. u 17:00 SATI U  
GRADSKOJ VIJEĆNICI GRADA BUZETA:

IME I PREZIME/NAZIV INSTITUCIJE	ADRESA / SJEDIŠTE	POTPIS
1. ANICA MILKOVIĆ GRŠIĆ, GRAD BUZET		
2. GORANKA LISAC BARBAROJA, KTE		
3. SANJRA JAKOPEC, LPE		



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

KLASA: 350-02/24-02/1  
URBROJ: 511-01-378-24-25  
Pazin, 22. kolovoza 2024.



PRIMLIENO	27-08-2024
KLASIFIKACIJSKI BROJ	350-01/22-01/29
URUĐENJE	61
POS. ID	04-01
POS. IZD.	/

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, 98/19 i 67/23), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), 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:350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/1-24-56, od 19. kolovoza 2024.g., Služba civilne zaštite Pazin izdaje:

**SUGLASNOST**

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), utvrđeni dopisom Službe civilne zaštite Pazin KLASA:350-02/23-01/5, URBROJ:511-01-378-23-16, od 17. veljače 2023.g., na način da je poduzeto slijedeće:

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

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac.

VODITELJ SLUŽBE

Mladen Kiković



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

■ ELEKTROISTRA PULA

■ Ured direktora

📍 Vergenjeva 6 52100 Pula

☎ +385 (0)52 527 500

🌐 www.hep.hr/ods

✉ info.dppula@hep.hr

■ NAS BROJ  
401100101/11854/24IM

■ VAS BROJ 350-01/22-01/29

■ DATUM 21.08.2024.

■ PREDMET: Dostava zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac

Poštovani,

Sukladno Vašem zahtjevu KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-24-56, Buzet 19. kolovoza 2024. godine, dostavljamo Vam smjernice potrebnim za izradu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac u Buzetu.

**SMJERNICE**

Pri rekonstrukciji cesta ostaviti koridor od 1 metra za buduću elektroenergetsku mrežu u skladu s uvjetima udaljenosti od ostalih javnopravnih tijela komunalne infrastrukture. Pri planiranju izgradnje stambenih, poslovnih i turističkih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice 20/0,4 kV.

Pri utvrđivanju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tpskih slobodnostojećih transformatorskih stanica 20/0,4 kV, snaga 1 × 250 kVA, 1 × 630 kVA ili 2 × 630 kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine dimenzija minimalno 7 x 5 m za jednostruku, odnosno 8 x 8 m za dvostruku transformatorsku stanicu, uz uvjet da je građevina udaljena od ruba katastarske čestice prema uvjetima iz prostornog plana. Katastarska čestica mora imati kamionski pristup s javne površine. Svu novu elektroenergetsku mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). Prostornim planom je potrebno predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno, ovisno o potrebnoj snazi i lokaciji budućih korisnika.

Predmetni postojeći nadzemni vodovi naponske razine 20 kV i više, kao takvi zadržat će se i njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a.

U Puli, 21.08.2024.

DIREKTOR  
ELEKTROISTRA PULA

mr.sc. Zvonko Liović, dipl.oec.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 8/1  
ELEKTROISTRA PULA

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.,  
Uprava društva  
Društveni put 15a, 10000 Zagreb  
Banka, IBAN

Matični broj 1643991  
OIB 48530500751  
Trgovački sud u Zagrebu MBS: 080434230  
Uplaćen temeljni kapital 699.435.006,00 HRK | 92.931.110,00 EUR





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I  
ZAŠTITU OKOLIŠA  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost  
KLASA: 350-01/23-02/88  
URBROJ: 512M3-020201-24-~~7~~  
Zagreb, 29. kolovoza 2024.

PRIMLJENO	05-09-2024
KLASIFIKACIJSKI	
350-01/22-01/29	01-01
GRUDENI	
63	/ /

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

**PREDMET:** UPU Turističko područje Rujavac,  
- očitovanje, dostavlja se

**VEZA:** Vaš akt KLASA:350-01/22-01/29, URBROJ:2163-3-04/01-24-56  
od 19. kolovoza 2024.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac.

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 Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.

SZ/VO

*Ured*

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl.ing.grad.



O tome obavijest:  
-Kabinet ministra



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša  
Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: 350-03/24-01/22  
URBROJ/N: PROT: 2163-08-02/5-24-5  
Pula – Pola, 04. rujna 2024.

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

**PREDMET:** Javna rasprava o Prijedlogu **Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac**  
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

sukladno Vašoj obavijesti i pozivu, KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-24-56 od 19. kolovoza 2024. godine, zaprimljenom u ovom Upravnom odjelu 20. kolovoza 2024. godine, na sudjelovanje u javnoj raspravi, vezano za Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, turističko područje Rujavac (u daljnjem tekstu Plan), koja se provodi od 22. kolovoza 2024. godine do 20. rujna 2024. godine, a u sklopu koje će se dana 9. rujna 2024. godine održati javno izlaganje, ovim Vas putem obavještavamo da nažalost nećemo biti u mogućnosti prisustvovati istome.

Nakon uvida u prijedlog Plana objavljenog na službenim stranicama Grada Buzeta, ustanovili smo da su u njega ugrađeni naši, ranije u postupku dostavljeni zahtjevi iz domene zaštite prirode i okoliša koje smo Vam naznačili dopisom, KLASA: 350-03/23-02/03, URBROJ: 2163-08-02/6-23-02 od 20. ožujka 2023. godine.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka  
Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.



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: Bruno Kostelić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 04.09.2024 14:59:35

Certifikat: 0084A8DC75D23A41730000000056719640

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

Hash: SHA256 RSA







**MIRAN GOSTA**  
IBI-2019/1814/2



Elektronički potpisano: 05.08.2024 10:11:27 (UTC+02:00-05:00, 11.1.17)  
Projekat: Irbau/Vasposu/IBI/2019/1814/2  
IBI broj: 2025/2024-1814-AG/3-606-L2/2024/26

Vas potpisuje ovaj dokument elektronički putem  
OK koda. Ako je dokument izdat elektronički putem  
digitalnom olovku, KIKIDM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.





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

KLASA: 245-02/24-25/352  
URBROJ: 511-01-378-24-2.M.L.  
Pula, 10. rujna 2024.



PRIMLJENO	16-09-2024
KLASIFIKACIJA	000 010
350-01/22-01/29	04-01
BRUJNOSTI	
66	

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

### MIŠLJENJE

da je prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10 i 114/22) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a po uvidu u prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac, izvršenom po obavijesti dostavljenoj od strane Istarske županije, Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, Klasa: 350-01/22-01/29; Ur. broj: 2163-3-04/1-24-56 od 19.08.2024. godine.



- Dostavljeno:
1. Istarska županija  
Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
  2. Pismohrana – ovdje



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

KLASA: 350-03/23-02/03  
URBROJ: 2163-20/2-24-6  
Pula, 20. rujna 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

**PREDMET: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC**  
- mišljenje, daje se

**VEZA:** Vaš broj - KLASA: 350-01/22-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-24-56 od  
19. kolovoza 2024., zaprimljen u ovom Zavodu 20. kolovoza 2024.

Poštovani,

zaprimili smo posebnu obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujevac, nadalje: Plan, koji je izradila tvrtka „APE“ d.o.o. iz Zagreba. Uvidom u Prijedlog Plana utvrđene su neusklađenosti koje u nastavku izdvajamo:

- Iz stranica ISPU-a (Geoportal) vidljivo je da je za građevinu izgrađenu na k.č. zgr. 255/1 Hum i građevinu izgrađenu na k.č. zgr. 255/2 K.O. Hum, a koje se nalaze unutar obuhvata Plana, izdana uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.02.1968. Namjena obje građevine je stambena. U kartografskom prikazu 4.a je vidljivo da je za navedene čestice planirana „nova gradnja“. Iste bi trebalo evidentirati kao postojeće građevine stambene namjene te im definirati oblik korištenja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova itd).

S obzirom na činjenicu da namjena građevina nije u skladu s namjenom područja, mišljenja smo da kroz odredbe Plana treba dati mogućnost održavanja/rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima.

- U članku 4. stavku 3. brisati navod da je Planom formirana građevna čestica za „zaštitnu zelenu površinu“.

- Odredba iz članka 6. stavka 3. nije dovoljno jasna te je treba uskladiti s Planskim rješenjem. Sukladno članku 80. Zakona, s obzirom na nivo prostornog plana, položaj sve infrastrukture potrebno je utvrditi jasno i nedvojbeno.

- U članku 8. stavku 3. treba navesti da se „dvije interne prostorne cjeline (zone)“ nalaze unutar područja obuhvata Plana, unutar zone „ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje T2“.

U istom stavku, u podstavku 1. navedeno je da se unutar zone T2-1 nalazi „centralna građevina – hotel u turističkom naselju“. U Odredbama dalje stoji: „Unutar centralne građevine osim smještajnih kapaciteta potrebno je smjestiti sve sadržaje potrebne za funkcioniranje cijelog turističkog naselja (recepција, ugostiteljski sadržaji i sl.).“

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

OIB: 46917419846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

Iz Odredbi se jasno može iščitati da ove dvije zone čije jednu funkcionalno povezanu cjelinu, odnosno da je centralna građevina sa smještajem, recepcijom i ugostiteljskim sadržajima čini jedinstvenu prostornu cjelinu sa smještajnim građevinama – vilama.

Slijedom navedenoga, u podstavku 1. nije potrebno uvoditi/navoditi pojam „hotel u turističkom naselju“ jer u slučaju da se unutar TP-a uz vrstu turističko naselje planira i vrsta hotel potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu za svaku pojedini vrstu, sukladno članku 56. Prostornog plana 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. U cijelosti uskladiti tekstualni i grafički dio Plana.

- U članku 9. navodi se da je na građevnoj čestici moguć smještaj pomoćnih građevina, PPUG-om nije omogućena gradnja pomoćnih građevina unutar ugostiteljsko turističke namjene – Turističkog područja. Slijedom navedenoga uskladiti odredbe Plana.

- U članku 12. Odredbi navedeno je: „visina može biti i viša ukoliko će se dozvoliti PPUG-om Buzeta“. Sukladno članku 80. Zakona urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata. Isto tako člankom 61. Zakona propisano je da prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine. Člankom 62. Zakona utvrđeno je da se prostornim planom lokalne razine užeg područja mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru. Slijedom navedenog, uvjeti provedbe zahvata u prostoru moraju se jasno i nedvojbeno propisati Planom te isti mogu biti stroži u odnosu na prostorni plan šireg područja iste razine.

- U članku 20. stavku 5. brisati riječ „stanovnika“ jer se radi o turističkoj zoni u kojoj borave turisti i posjetitelji.

- Sukladno članku 57. PPIŽ-a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem te to treba jasno navesti u odredbama članka 35. Plana.

Sukladno gore navedenim primjedbama, Plan je u cijelosti potrebno uskladiti u svim dijelovima, kako u tekstualnom tako u grafičkom dijelu.

Ravnateljica:  
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

U.z.  
Stručna savjetnica za prostorno uređenje  
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.





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 Glavaš Ramić, Zavodi za prostorno uređenje Istarske županije

Datum: 20.09.2024 09:53:06

Certifikat: 00abefec0813d5ef99000000005fc0ada0

Izdavaatelj: CN=Fiva RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

REDNI BROJ	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	PRIMJEDBA	MIŠLJENJE – ODGOVOR IZRAĐIVAČA PLANA
<b>OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA</b>			
1.	<b>MUP</b> Služba civilne zaštite Pazin, Pazin	<b>Pozitivno mišljenje</b>	
2.	<b>HEP ODS</b> d.o.o., Elektroistra Pula	Dostavljene smjernice za izradu UPU-a.	<p><b>Ne razmatra se.</b></p> <p>Odluka o izradi Plana dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci – između ostalog i HEP-ODS-u, koji nije odgovorio na taj dopis.</p> <p>Sukladno članku 90. stavku 2. Zakona "ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema."</p> <p>Dodatno, člankom 101. Zakona propisan je način sudjelovanja javnopravnih tijela u javnoj raspravi:</p> <p>(1) Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.</p> <p>(2) U mišljenju iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrtu prostornog plana.</p> <p>Budući da traženo u dopisu predstavlja novi zahtjev, što je suprotno članku 101. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, isto se ne može razmatrati u postupku javne rasprave o prijedlogu plana.</p>
3.	<b>Ministarstvo obrane</b> , Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Zagreb	Dostavlja Očitovanje: Na području obuhvata nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezanih za zaštitu interesa obrane.	<b>Prima se na znanje</b>
4.	<b>Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj</b> , Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula	<b>Pozitivno mišljenje</b>	
5.	<b>HAKOM</b> Ulica Roberta Franješa-Mihanovića 9, Zagreb	<b>Pozitivno mišljenje</b>	
6.	<b>MUP</b> Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Pazin	<b>Pozitivno mišljenje</b>	

REDNI BROJ	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	PRIMJEDBA	MIŠLJENJE – ODGOVOR IZRAĐIVAČA PLANA
<b>OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA</b>			
7.	<b>Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje</b> Istarske županije, Riva 8, Pula	<p>Mišljenjem su dane sljedeće primjedbe:</p> <p>1. Građevine izgrađene na k.č. 255/1 i 255/2 sve k.o. Hum imaju ishodenu uporabnu dozvolu te ih Planom treba evidentirati i definirati im oblik korištenja.</p> <p>2. U čl.4. st.3. brisati navod da je Planom formirana građevna čestica za „zaštitnu zelenu površinu“</p> <p>3. Odredba iz 6. stavka 3. nije dovoljno jasna te je treba uskladiti s Planskim rješenjem. Sukladno 80. Zakona, s obzirom na nivo prostornog plana, položaj sve infrastrukture potrebno je utvrditi jasno i nedvojbeno.</p> <p>4. U 8. stavku 3. treba navesti da se „dvije interne prostorne cjeline (zone)“ nalaze unutar obuhvata Plana, unutar zone „ugostiteljsko namjene – naselje T2“.</p> <p>5. U čl.8. stavku 3., podstavak 1. nije potrebno uvoditi/navoditi pojam „hotel u naselju“ jer u slučaju da se unutar TP-a uz vrstu naselje planira i vrsta hotel potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu za svaku pojedinu vrstu, sukladno 56. PPIŽ. Iz Odredbi se jasno može iščitati da ove dvije zone čine jednu funkcionalno povezanu cjelinu, odnosno da je centralna građevina sa smještajem, recepcijom i ugostiteljskim sadržajima čini jedinstvenu prostornu cjelinu sa smještajnim građevinama – vilama. U cijelosti uskladiti tekstualni i dio Plana.</p> <p>6. U čl.9. navodi se da je na građevnoj čestici moguć smještaj pomoćnih građevina, PPUG-om nije gradnja unutar ugostiteljsko namjene – Turističkog područja. Slijedom navedenoga uskladiti odredbe Plana.</p> <p>7. U čl.12. Odredbi navedeno je: „visina može biti i viša ukoliko će se dozvoliti PPUG-om Buzeta“...uvjeti provedbe zahvata u prostoru moraju se jasno i nedvojbeno propisati Planom te isti mogu biti stroži u odnosu na prostorni plan šireg područja iste razine.</p> <p>8. U čl.20. st. 5. brisati riječ „stanovnika“ jer se radi o turističkoj zoni u kojoj borave turisti i posjetitelji.</p> <p>9. Sukladno čl.57. PPIŽ odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem te to treba jasno navesti u odredbama čl.35. Plana.</p>	<b>Prihvaća se.</b>
8.	<b>Uneseno u zapisnik</b>	Ispravak tehničke pogreške u nazivu lista 3.	<b>Prihvaća se.</b>

GRAD BUZET  
UPU TURISTIČKOG PODRUČJA  
**RUJAVAC**

**4.4.**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD BUZET**

---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA RUJAVAC



SAŽETAK ZA JAVNOST

BUZET - ZAGREB, kolovoz 2024.

**APE**

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

ZAGREB

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Izrada Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac (u nastavku teksta UPU ili Plan) planirana je Prostornim planom Grada Buzeta odnosno njegovim izmjenama i dopunama (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18 i 05/22).

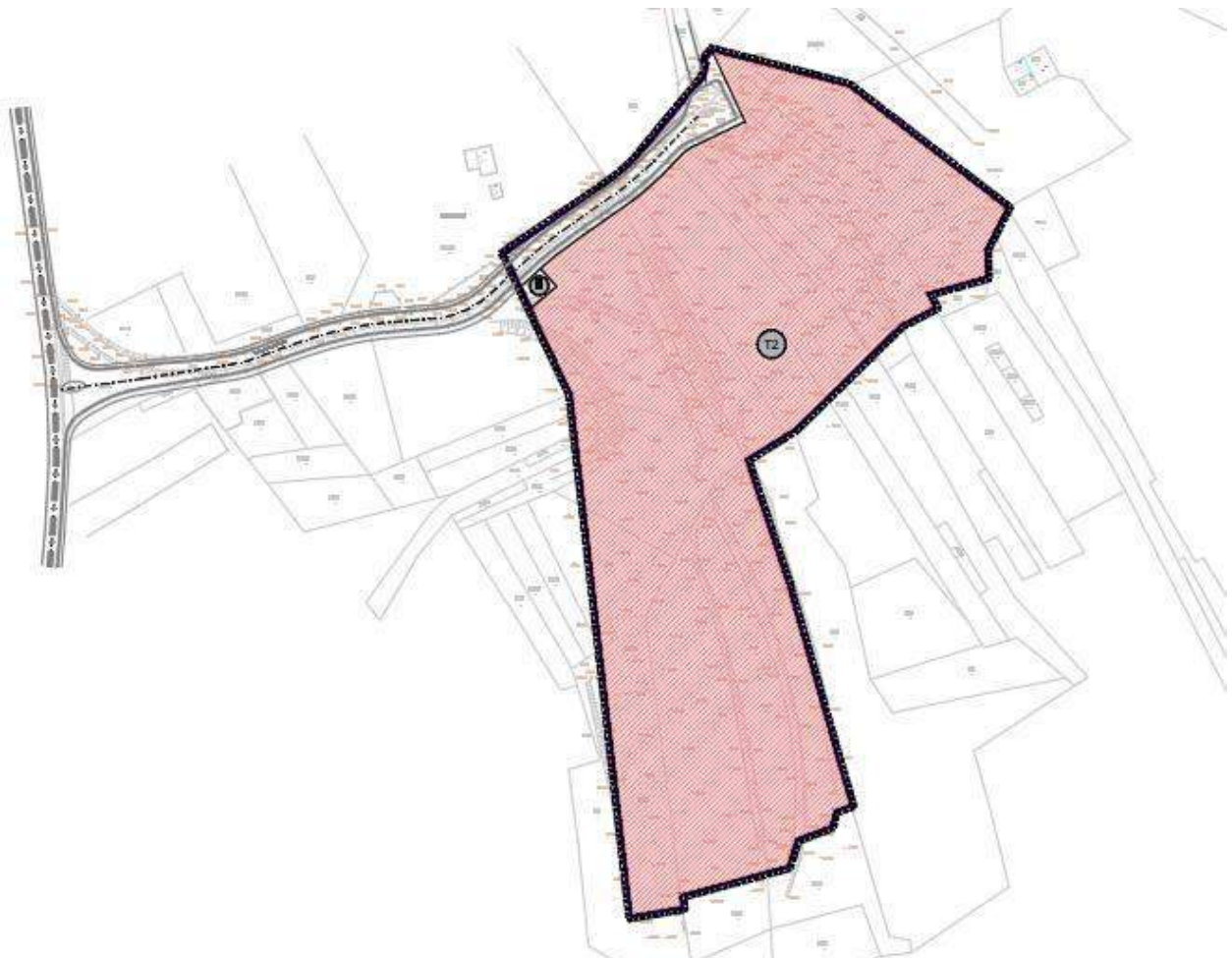
Gradsko vijeće Grada Buzeta donijelo je na svojoj sjednici održanoj 21. prosinca 2022. godine Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke turističkog područja Rujavac (Službene novine Grada Buzeta 12/22), a na sjednici održanoj 14. lipnja 2024. donijelo je Odluku o njejoj izmjeni i dopuni. Izmjenama odluke o Izradi promijenjeno je ime Plana te ono sada glasi Urbanistički plan uređenja Turističkog područja Rujavac. Obuhvat i namjena Plana nisu mijenjani.

U obuhvatu UPU Turističkog područja Rujavac planira se izgradnja turističkog naselja s vilama i centralnom zgradom-hotela u turističkom naselju.

Područje obuhvata UPU Turističkog područja Rujavac ima **površinu od cca 1,77 ha.**

Na području ovoga UPU-a planirane su sljedeće namjene:

- T Gospodarska namjena - Ugostiteljsko-turistička**
  - Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2)
- IS Infrastrukturne površine (IS)**



slika: izvod iz UPU Turističkog područja Rujavac – 1. Korištenje i namjena površina

Unutar zone gospodarske namjene, ugostiteljsko – turističke planira turističko naselje sa smještajnim objektima i pratećim sadržajima u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

Turističko naselje je jedinstvena prostorna cjelina – složena građevina s jedinstvenim upravljanjem koju čini dvije interne prostorne cjeline (zone):

- - zona T2-1 - centralna građevina - hotel u turističkom naselju namijenjena izgradnji smještajnih kapaciteta i pratećih zajedničkih sadržaja od značaja za funkcioniranje turističkog naselja kao što su recepcija, ugostiteljski sadržaji i sl.,
- - zona T2-2 - smještajne građevine - vile namijenjena izgradnji smještajnih i pratećih sadržaja.

U sklopu centralne građevine osim smještajnih kapaciteta potrebno je smjestiti sve sadržaje potrebne za funkcioniranje cijelog turističkog naselja (recepcija, ugostiteljski sadržaji i sl.)

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) dozvoljava se izgradnja smještajnih građevina maksimalnog kapaciteta 130 ležajeva raspoređenih kako slijedi:

- Zona T2-1: 70 postelja
- Zona T2-2: 60 postelja

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi:

- smještajna jedinica u hotelu. - 2 ležaja,
- smještajna jedinica vila – 6 ležaja.

## POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH MREŽA

Površine namijenjene izgradnji prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet – ulice.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine za razvoj prometnih i ostalih infrastrukturnih mreža te su dani uvjeti za njihovu gradnju.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

## ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Namjena površina	Oznaka	Ukupno(m2)	Dozvoljeni broj ležaja	Gustoća ležaja / ha
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena</b>				
Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje	T2	16.845,92	130	77,38
<b>Infrastrukturne površine (IS)-</b>	IS			
<b>Javna prometnica</b>	-	840,73		
<b>Trafostanica</b>	IS	62,7		
<b>UKUPNO:</b>		<b>17.749,35</b>	<b>130</b>	<b>73,45</b>

## OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

Mogućnosti gradnje i uređenja definirane su za cijelo turističko naselje, a specifične mogućnosti posebno su definirane za svaku internu prostornu cjelinu (zonu) iz prethodnog stavka.

Za cijelu turističku zonu kao i svaku internu prostornu cjelinu dani su uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene, pratećih sadržaja, uređenje zelenih površina kao i internih prometnica, koje nisu javne.

Gradnja građevina moguća je samo na prostorima koji su na grafičkim prikazima 4.a. *Oblici korištenja* i 4.b. *Način gradnje* predviđeni za gradnju građevina.

Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguć je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini:

- ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi,
- pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima,
- prodavaonica, osobito prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira i sl.,
- sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni, sunčališta, i sl.).
- pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje turističkog naselja (garaža, spremišta, i sl.).

U zonama T2-1 i T2-2 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.

Izgradnja unutar cijele **zone turističke namjene T2** moguća je prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8,
- najmanje 40% površine zone, mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo,
- pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni koji se grade kao potpuno ukopani i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- minimalna udaljenost zgrade od ruba javne prometne površine iznosi 6 m, dok od ruba internih prometnica treba biti udaljena minimalno 4 m,
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica iznosi 3,0 m,
- udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini,
- oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina,
- građevine u zoni T2 moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Za oblikovanje centralne građevine, vila, pratećih i pomoćnih građevina daju se sljedeće odredbe:

- preporuča se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena interpretacija regionalnog oblikovnog izričaja, pri čemu se oblikovanje građevine treba prilagoditi ambijentu,



- tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan ili u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2,
- Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa, ukoliko se izvode kao kosa ona moraju biti dvovodna postavljena sa sljemenom na dužoj strani nagiba 18°-22°,
- nije dozvoljena izvedba krovne plohe u gornjem dijelu zabatnoga zida,
- moguća je postava uređaja za iskorištavanje energije sunca na krovne plohe,
- ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti u bojama iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva), žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima),
- dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja,
- kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.

Izgradnja građevina u zoni T2-1 ugostiteljsko-turističke namjene – centralna građevina – hotel u turističkom naselju (što je označeno na grafičkom prikazu 4.b. Način gradnje) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zona T2-1 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-2 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- unutar ove zone planira se izgradnja centralne građevine – hotela u turističkom naselju sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima turističkog naselja,
- unutar zone uz centralnu građevinu, moguć je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje te pomoćnih građevina,
- građevine se grade kao slobodnostojeće u odnosu na druge čestice, ali je unutar građevne čestice moguća izgradnja samostojećih ili međusobno prislonjenih (ugrađenih) građevina - građevni sklop,
- najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
- visina može biti i viša ukoliko će se dozvoliti PPUG-om Buzeta, pri čemu se zadržava ovim planom propisan broj nadzemnih etaža,
- iznimno dijelovi građevine (dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine, ali ne više od 11,0 m,
- parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline T2-1 prema normativu minimalno:
  - 1 parkirno mjesto po sobi
  - 1 parkirno mjesto na 25m<sup>2</sup> GBP ugostiteljskog dijela za usluživanje hrane i pića
- normativi iz prethodnog stavka odnose se na najmanje urbanističke normative koje je potrebno ostvariti, za pojedine je sadržaje stvaran potreban broj mjesta potrebno utvrditi ovisno o kategoriji smještaja odnosno sukladno važećim propisima o kategorizaciji.

- parkirališnu površinu izvesti u skladu s uvjetima javnopravnih tijela vezano uz zaštitu izvorišta vode za piće, a ukoliko se izvodi kao vodopropusna treba ju izvesti s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama
- na parkirališnim površinama obavezna je sadnja minimalno 1 stabla na svaka 4 parkirališna mjesta.

Izgradnja građevina u zoni T2-2 ugostiteljsko-turističke namjene – smještajni kapacitet tipa vile (što je označeno na grafičkom prikazu 4.b. Način gradnje) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zona T2-2 interna je prostorna cjelina koja zajedno sa zonom T2-1 čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- unutar ove zone planira se izgradnja smještajnih kapaciteta tipa vile te pratećih sadržaja
- unutar zone omogućava se izgradnja do 10 smještajnih građevina,
- najveća dopuštena etažnost zgrade je 2 nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7m,
- parkiranje se rješava unutar prostorne cjeline namijenjene izgradnji vila prema normativu:
  - 2 parkirna mjesta po vili
- Parkirališnu površinu izvesti kao propusnu s gornjim slojem od tucanika lokalnog kamena ili s travnim pločama.
- sve smještajne građevine moraju biti smještene uz interne prometnice i imati prometni pristup te riješeno parkiranje prema odredbama ovoga Plana,

### Uređenje građevne čestice

Svaka interna prostorna cjelina mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine 8,5 metara.

Unutar obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja **internih prometnica** (cesta koje nisu javne prometne površine) i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.

Za pristup do 10 građevina interna prometnica mora imati završni sloj od čvrstog materijala i biti širine najmanje 5,5 m ako je duga do 100 m, a ako je duža širina mora biti minimalno 8,5 m. Ukoliko se izvodi kao slijepa na kraju mora imati okretište dimenzionirano za interventna vozila.

Sve interne prometnice moraju imati obostrani nogostup minimalne širine 1,2m.

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.

**Pješačke površine** grade se i uređuju na površinama druge namjene te za njih nisu posebno utvrđene površine u planu namjene površina.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija ukoliko prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika, konfiguraciji terena i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,2 m.

Pješačke površine moguće je ostaviti kao prirodan teren ili popločiti, a za popločenje može se koristiti kamen, opločnici, travne rešetke, stabilizer odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine.

Unutar **zelenih površina** koje se uređuju na građevnoj čestici turističke namjene dozvoljeno je uređenje staza, šetnica, dječjih igrališta, sjenica i sl. te postavljanje drugih elemenata parkovne i urbane opreme.

Dozvoljava se uređenje voćnjaka, povrtnjaka, vrtova sa začinskim i ljekovitim biljem koji će biti u funkciji turističkog naselja.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko raslinje i zatečene prirodne elemente u prostoru.

Kod odabira biljaka potrebno je voditi računa o tradiciji ovog kraja i birati autohtone biljne vrste.

Pri uređenju okoliša, rješavanju visinskih razlika i potpornih zidova potrebno je voditi računa o uklapanju isti u prirodan okoliš.