

Na temelju članka 100. Stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne Novine", br. 76/07, 38/09 i 55/11) i članka 50. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09) Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 15. rujna 2011. godine donosi

**ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA BUJA**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja.

(2) Ovom Odlukom mijenjaju se i dopunjuju dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Buja kojeg je na sjednici održanoj 07. travnja 2005. godine donijelo Gradsko vijeće Grada Buja Odlukom o donošenju prostornog plana uređenja Grada Buja, a koja je objavljena u Službenim novinama Grada Buja, br. 2/05 od 14. travnja 2005. godine.

Članak 2.

(1) Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Buja sadržane su u elaboratu "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja" izrađenom po stručnom izrađivaču «Urbing d.o.o.» iz Zagreba.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovoga članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te obveznih priloga kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

A.1. Uvod

A.2. Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikaz br. 1A.-1 «Korištenje i namjena površina – Prostori/površine za razvoj i uređenje»

mj. 1 : 25.000

C. OBVEZNI PRILOZI

C.1. Obrazloženje Plana

C.2. Izvod iz Prostornog plana Istarske županije

C.3. Stručna podloga na kojoj se temelji prostorno-plansko rješenje

C.4. Popis i sažetak propisa i dokumenata koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

C.5. Izvješće o javnoj raspravi

C.6. Mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Plana

C.7. Suglasnost na Konačni prijedlog Plana

C.8. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

C.9. Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

(1) U članku 123. stavak 2. mijenja se i glasi:

poljoprivredna građevina	najmanja površina poljoprivrednog kompleksa VRIJEDNO OBRADIVO TLO	najmanja površina poljoprivrednog kompleksa OSTALA OBRADIVA TLA
vinogradarsko – vinarski, voćarski i slični sklopovi	20.000 m ²	10.000 m ²
tovilišta (farme za uzgoj stoke)	50.000 m ²	10.000 m ²
tovilišta (peradarske farme)	20.000 m ²	5.000 m ²
staklenici i plastenici	10.000 m ²	5.000 m ²

(1) U članku 123. briše se stavak 3.

Članak 4.

Članak 124. mijenja se i glasi:

«Tovilište je funkcionalno povezana grupa građevina.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe stočarske djelatnosti (štala, klaonica, hladnjača, uredski prostori, sanitarije, garderobe i sl.),
- pomoćne građevine (spremišta strojeva, alata, sijena i sl., silosi, gnojišta, septičke i sabirne jame i sl.),
- prateće stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, tako da se izgradnja pratećih stambenih građevina omogućuje tek po ishodu građevnih dozvola za osnovne gospodarske građevine.

Tovilišta se mogu graditi izvan građevinskog područja na poljoprivrednoj čestici sa osiguranim pristupom s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti, pod uvjetom da poljoprivredni proizvođač (vlasnik tovilišta) ima u vlasništvu i obrađuje više od 4,0 ha zemljišta.

Najmanji broj stočnih jedinica (uvjetnih grla) temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja tovilišta iznosi 15. Stočnom jedinicom se podrazumijeva grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na stočne jedinice primjenom slijedećih koeficijenata:

vrsta životinje	koeficijent	najmanji broj životinja
- krave, steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad (1-2 godine)	0,70	22
- junad (6-12 mjeseci)	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	60
- mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovnja perad (procječne težine 1,5 kg)	0,003	5.000

- tovana perad (prosječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	2.500
- kokoši nesilice konzumnih jaja (prosječne težine 2,0 kg)	0,004	3.750
- kokoši nesilice (prosječne težine veće od 2,0 kg)	0,008	1.875
- nojevi	0,25	60
- sitni glodavci	0,01	1.500
- psi (uzgoj ili skloništa za napuštene životinje)	1,00	15

Tovilišta (farme) mogu se graditi uz uvjet da budu smještena na udaljenostima od javnih razvrstanih cesta i građevinskih područja kako slijedi:

Tovilište goveda i sličnih životinja	Tovilište svinja i sličnih životinja	Tovilište peradi i sličnih životinja	Najmanja udaljenost od javne razvrstane ceste	Najmanja udaljenost od građevinskog područja
kom	kom	kom	m	m
do 350	do 750	do 15000	100	200
350-1000	750-2000	preko 15000	100	400
preko 1000	preko 2000	-	200	500

Izuzetno od prethodnog stavka, postojeća tovilišta (farme) kapaciteta do 350 goveda i sličnih životinja mogu biti smještene i uz samo građevinsko područje.

Uz prethodne uvjete i uvjete propisane posebnim propisom o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama, utvrđuju se slijedeći uvjeti i način gradnje tovilišta (farmi):

- osnovne i prateće stambene građevine se međusobno smještaju na samostojeći način,
- najveća tlocrtna projekcija pojedine osnovne građevine na površinu čestice može iznositi 2.500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25,
- ukupna visina građevina može iznositi najviše 8,0 m, osim za pomoćne građevine i dijelove građevina čija funkcija ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuju veću visinu (silos, dimnjak kotlovnice i sl.), visina može biti i viša,
- najveća dopuštena etažna visina osnovnih građevina je 2 i to suteran + prizemlje,
- najveća dopuštena etažna visina pomoćnih građevina jednaka je najmanjoj dopuštenoj etažnoj visini građevina, a to je prizemlje,
- najveća dopuštena etažna visina pratećih stambenih građevina je 2,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevina od granica čestice iznosi 5,0 m.»

Članak 5.

U članku 241. stavak 3. mijenja se i glasi:

«Postojeće građevine u područjima šumskih i poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, osim postojećih poljoprivrednih građevina i postojećih građevina stambene namjene. Postojeće poljoprivredne građevine u područjima poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati sukladno odredbama članka 122. do 126. ovih odredbi. Postojeće građevine stambene namjene u područjima šumskih i poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati sukladno odredbi članka 243. stavka 1. ovih odredbi.»

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

(1) Izvornik elaborata: "Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Buja" izrađen je u 6 (šest) primjeraka, te se po jedan primjerak čuva u :

- Pismohrani Grada Buja,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti Grada Buja,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek Buje,
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zagreb,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije, Pula.

(2) Uvid u elaborat iz prethodnog stavka, može se obaviti u prostorijama Grada Buja na adresi Istarska 2, Buje.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenim novinama Grada Buja".

KLASA: 350-02/10-01/25
URBROJ: 2105/01-02-11-23
Buje, 15. rujna 2011.

MP

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA
Predsjednik Gradskog vijeća
Fabrizio Vižintin
