

Temeljem članka 109. Stavka 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 50. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09, 05/11, 11/11 i 03/13) Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 17.03. 2020. godine, donosi

ODLUKU **o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja**

Članak 1.

- (1) Donose se četvrte Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja.
(2) Prostorni plan Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 02/05, 10/11, 01/12-ispravak, 5/15 i 21/18) (dalje u tekstu: Plan) mijenja se i dopunjava u skladu s ovom Odlukom.

Članak 2.

- (1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja“ izrađen od tvrtke Novi Urbanizam d.o.o. iz Pule, koji sadrži:

KNJIGA I

Tekstualni dio:

ODREDBE ZA PROVEDBU

- Opće odredbe
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada
 2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
 7. Postupanje s otpadom
 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Grafički dio:

- | | | |
|-------|--|-----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:25000 |
| | Prostori/površine za razvoj i uređenje | |
| 2.1. | Infrastrukturni sustavi | M 1:25000 |
| | Promet - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 2.2. | Infrastrukturni sustavi | M 1:25000 |
| | Pošta i telekomunikacije - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 2.3. | Infrastrukturni sustavi | M 1:25000 |
| | Energetski sustav - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 2.4.1 | Infrastrukturni sustavi | M 1:25000 |
| | Vodnogospodarski sustav - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 2.4.2 | Infrastrukturni sustavi | M 1:25000 |
| | Vodnogospodarski sustav | |
| | Uređenje vodotoka i voda - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 3.1. | Uvjeti korištenja i zaštite prostora | M 1:25000 |
| | Područja posebnih uvjeta korištenja - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 3.2.a | Uvjeti korištenja i zaštite prostora | M 1:25000 |
| | Područja posebnih ograničenja u korištenju - <i>Pročišćeni tekst</i> | |
| 3.2.b | Uvjeti korištenja i zaštite prostora | M 1:25000 |
| | Područja posebnih ograničenja u korištenju - <i>Pročišćeni tekst</i> | |

3.3	Uvjeti korištenja i zaštite prostora Posebne mjere - <i>Pročišćeni tekst</i>	M 1:25000
4.	Granice građevinskih područja na kopijama katastarskog plana Pregledna karta	M 1:25000
4.1 -	Granice građevinskih područja na kopijama katastarskog plana	M 1:5000
4.11	(po katastarskim općinama)	

PRILOZI:

- A. Obrazloženje
- B. Sažetak za javnost
- C. Podaci o Stručnom izrađivaču

Članak 3.

(1) Grafički dio Plana zamjenjuje se sadržajem grafičkog dijela elaborata „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja“ iz članka 2.

(2) Odredbe za provedbu Plana sadržane u člancima 4. do 293. mijenjaju se i dopunjavaju u skladu s ovom Odlukom.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) U Članku 4., brojka 2020 zamjenjuje se brojkom 2025.

Članak 5.

(1) U članku 10., u stavku 2. mijenja se tako da glasi:

„(1) Uvjeti gradnje novih, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja građevina (dalje u tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja i elemente za neposrednu provedbu ovoga Plana aktima za provedbu i građevinskim dozvolama.“

Članak 6.

(1) U članku 10., u stavku 2., podaci o objavama Zakona o prostornom uređenju u Narodnim novinama dopunjuju se brojevima 114/18, 39/19, 98/19.

Članak 7.

(1) Članak 12. mijenja se tako da glasi:

„(1) Planski pokazatelji za građevinska područja naselja po statističkim naseljima:

	1	2	3	4	5	6
	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVIN. PODRUČJA 2025.g. (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVIN. PODRUČJA (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2020.	BRUTTO GUSTOĆA STANOVANJA (st/ha)	Napomene: Površine zona se izuzimaju iz obračuna gustoće stanovanja
1	NA BAREDINE	10,09	52,23	75	7,43	
2	NA BIBALI	18,48	40,70	99	5,36	

3	NA BRDO	4,49	61,32	23	5,14	
4	NA BRIČ	3,22	70,02	17	5,28	
5	NA BUJE	119,62	65,25	2837	-	
	<i>G.P. dio BUJE</i>	54,00	69,15	1975	36,57	
	<i>G.P. ostali dijelovi</i>	65,62	61,93	862	13,49	TZ Kruj 1,83 ha
6	NA BUIOLI	11,42	53,40	82	7,18	
7	NA GAMBOCI	16,53	51,90	166	10,04	
8	NA KALDANIJA	33,51	62,35	322+18 = 340	10,12	KZ Kaldanija 0,90 ha
9	NA KANEGRA	-	-	-	-	
10	NA KAŠTEL	111,89	56,37	1085+40 =1125	10,05	
11	NA KRASICA	29,76	52,51	300	10,08	
12	NA KRŠETE	16,62	73,02	165+5 = 170	10,22	
13	NA KUĆIBREG	4,83	82,21	28	5,80	
14	NA LOZARI	4,15	55,98	30	7,23	
15	NA MARUŠIĆI	29,23	51,45	290+3 =293	10,02	
16	NA MERIŠĆE	12,87	51,35	70	5,44	
17	NA MOMJAN	43,05	60,05	428+6 =434	10,08	
18	NA OSKORUŠ	7,65	64,10	60	7,84	
19	NA PLOVANIJA	37,25	68,21	376	10,09	
20	NA SV. Marija NA KRASU	-	-	-	-	
21	NA TRIBAN	14,11	51,82	150	10,63	
	UKUPNO	528,77		6.600 + 72 povremena		

Članak 8.

(1) U članku 14. popis naselja koja čine statističko naselje NA Buje dopunjen je naseljem Rupa.

Članak 9.

(1) U članku 15., u stavku 4. poslije riječi „sportske i rekreacijske građevine“ dodaju se riječi „dječja igrališta“.

(2) U stavku 7., podstavak 1. mijenja se tao da glasi:

„- ugostiteljsko turističke smještajne građevine u planiranoj turističkoj zoni TZ Kruj (naselje Kruj, NA Buje) u skladu s uvjetima iz odredbi ovoga Plana“.

Članak 10.

(1) U Članku 16., stavak 5. mijenja se tako da glasi:

„(5) Planirana građevinska područja gospodarske namjene prikazana su u slijedećoj tablici:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (radnih mjesta)	Površina (ha)	Izgrađenost ha/(%)
Proizvodna - pretežito industrijska namjena (I1)				
1	PLOVANIJA (NA Plovanija)	20	3,59	3,59/100
Mješovita gospodarska namjena - poslovna i proizvodna (K;I1)				
2	STANICA (NA Buje i NA Kaštel)	2100	66,90	35,46/53
Opća poslovna namjena (K)				
3	MAZURIJA (NA Plovanija)	225	7,40	0
4	PLOVANIJA -ISTOK (NA Plovanija)	55	1,69	0
5	TRIBAN (NA Triban)	55	1,74	0
6	VALENARI - BUJE (NA Buje)	245	8,05	8,05/100
Poslovna – pretežito trgovačka namjena (K2)				
7	KALDANIJA (NA Kaldanija i NA Plovanija)	225	7,25	0,80/11
8	PLOVANIJA (NA Plovanija)	20	0,65	0,65/100
Poslovna – komunalno servisna (K3)				
9	RECIKLAŽNO DVORIŠTE BUJE (NA Buje)	25	1,47	0
Poslovna –servisno područje marikulture (K4)				
10	KANEGRA (NA Kanegra)	20	1,83 (+2,06 more)	0
SVEUKUPNO		2970	98,74	48,55ha/49%

Članak 11.

(1) U članku 23., stavak 2. mijenja se tako da glasi:

„(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja, su sljedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Izgrađenost (ha/%)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
						Hotel (T1)	Turist. naselje (T2)	Kamp (T3)
PROSTOR OGRANIČENJA ZOP – građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene								
1	TRP KANEGRA	3.300	50,20	67	50,20/100	x	x	x
2	TRP PORTA MADONA	400	7,96	50	0/0	x	x	
UKUPNO U P.O. ZOP		3.700	55,59	58,5				
IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZOP								
TURISTIČKA PODRUČJA (TP)								
3	TP KRČ	90	1,49	60	0/0		x	
4	TP JARICE	30	0,38	79	0/0		x	
5	TP KORTINA	30	0,35	86	0/0		x	
6	TP MUŽOLINI	100	1,36	73,5	0/0		x	

	UKUPNO TP	250	3,58 ha					
	UKUPNO IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	postelja 3.950	površine 59,17 ha			izgrađeno 48,06 ha ili 81,22 %		
	NASELJA (van prostora ograničenja ZOP)							
7	ŠKRILE (NA Plovanija)	300	(postojeći Hotel Mulino)			x		
8	NA Buje (Buje, Stanica, Sportski centar Buje, Sv. Sebastijan, Monte Bašter, Stancija Frfuja, Stancija Rosa)	100	(naselja)			x		
9	TZ KRUIJ	180	1,83	100		x	x	x
10	OSTALA NASELJA, te sva kamp odmoršta	190	(naselja)	...		x		
	OSTALO							
11	MARKOCIJA (TZ golf naselje)	200	3,75	53			x	
12	STANICA poslovno-proizvodno područje	80	(područje)			x		
	SVEUKUPNO	5.000						

* TRP Kanegra je povećana sa 48,06 na 50,2ha, u skladu s čl.57. PPIŽ

Članak 12.

(1) Na kraju članka 41. dodaje se novi stavak 9., koji glasi:

„(9) Posebne uvjete građenja u pojasu od 7m udaljenosti od trase Parenzane, u cilju osiguranja optimalnih uvjeta na rekreacijskoj površini i uz nju, utvrđuje nadležno tijelo Grada Buja-Buie. Preporučuje se ozelenjavanje površina uz trasu Parenzane, te izbjegavanje kreiranja barijera prema istoj trasi.“

Članak 13.

(1) U članku 43., stavak 2. mijenja se tako da glasi:

„(2) Eksploatacija i sanacija unutar eksploatacijskog polja Plovanija, izvan građevinskog područja proizvodne namjene Plovanija (I1) vrši se do iscrpljivanja potvrđenih rezervi tehničko-građevnog kamena, na način da se odmah pristupi sanaciji područja na kojemu je eksploatacija okončana, te da se eksploatacija dovrši do 2030.godine, a devastirano područje u cijelosti sanira do 2032.godine..“

(2) Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5., koji glase:

„(4) U skladu s odredbama PPIŽ, ovim se Planom uvjetno omogućava širenje postojećeg eksploatacijskog polja Kamenoloma Plovanija na površine označene na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina. Proširenje eksploatacijskog polja Plovanija dozvoljava se na udaljenosti 200 m ili više od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, uz uvjet da se u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš procjeni prihvatljivost zahvata u odnosu na tehnologiju eksploatacije i utjecaj seizmičkih efekata na okoliš. Proširenje eksploatacijskog polja mora biti smješteno izvan zaštitnog pojasa državne ceste (širine 25m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa prometnice), te 20m udaljeno od ruba poznatih granica arheološkog lokaliteta Pećina Mira.“

(5) S obzirom da se postojeće eksploatacijsko polje „Plovanija“ nalazi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta Gabrijeli-Bužini, osim gore navedenog, za proširenje na površine uvjetovane rezervacije prostora moraju se prethodno provesti detaljni vodoistražni radovi u skladu s člankom 36. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13).“

(3) Dosadašnji stavci 4. do 10. postaju stavci 6. do 12. U skladu s time, brojka 7 u novom stavku 10. zamjenjuje se brojkom 9. Brojka 8 u novom stavku 12. zamjenjuje se brojkom 9.

Članak 14.

(1) Članak 53. mijenja se tako da glasi:

„(1) Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namjenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda i mogu se koristiti u jednu ili drugu svrhu.

(3) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i građevine ovim Planom omogućene za gradnju na poljoprivrednom, odnosno šumskom zemljištu.“

Članak 15.

(1) U članku 57., poslije stavka 2. dodaju se novi stavci 3. do 5., koji glase:

„(3)Uređena morska plaža (R10) planira se unutar TRP Kanegra, izdvojenog građevinskog područja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Uređena morska plaža planira se kao nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(5) Na području uređene morske plaža iz ovoga članka dozvoljeno je sezonsko postavljanje prenosivih naprava i montažnih prenosivih građevina određenih ovim Odredbama.

Članak 16.

(1) U članku 113., u stavku 1., iza riječi „spremišta“ dodaju se riječi „i pomoćne“, a riječi „i slično“ brišu se.

(2) U stavku 2., brišu se riječi „najviše 2“.

(3) U stavku 4.. iza riječi „na odgovarajući način“ dodaju se riječi „, u skladu s ovim odredbama“.

Članak 17.

(1) U članku 114., stavak 1., mijenja se tako da glasi:

„(1) Ukopane cisterne, spremnici za vodu, i sabirne jame zapremine do 27 m³ - izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog pojasa mora, nenatkrivene terase, , igrališta u razini tla, bazeni površine do 100,00 m² ukopani u tlo, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m. Kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gradnja ukopanih cisterni, spremnika za vodu i septičkih jama zapremine do 27 m³ može se vršiti svuda u okviru građevne čestice. Pomoćne građevine iz ovog stavka, građene na opisan način, se ne računavaju u izgrađenost građevne čestice.“

Članak 18.

(1) U članku 115. prije riječi „poljoprivrednih građevina“ dodaje se riječ „pomoćnih“.

Članak 19.

(1) Članak 157. mijenja se tako da glasi:

„(1) Gradnja građevina iz članka 156. na poljoprivrednom kompleksu obavlja se prema sljedećim uvjetima:

- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano (mora međusobno graničiti), a preostali dio može biti dislociran, ali se mora nalaziti na području predmetne ili susjednih JLS;
- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom. Na zemljištu pod najmom, zakupom ili koncesijom, osobito kod zakupa državnog zemljišta, građevina se može graditi samo ako je to dozvoljeno ugovorom između zajmodavca i zajmoprimca.
- najmanje 70% površine cjelokupnog kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;

(2) Međusobno povezani poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jednu prostorno-urbanističku cjelinu, odnosno međusobno graniče. Kompleksom u smislu ovih odredbi se iznimno smatraju i površine odvojene umjetnim ili prirodnim linearnim barijerama, poput cesta i putova, vodotoka, zidova, infrastrukture i sl., ukoliko postoji mogućnost jednostavne komunikacije između tako odvojenih dijelova kompleksa u njihovom redovitom korištenju, putem prolaza, mostova i drugo.“

Članak 20.

(1) U članku 170., stavci 3. i 4. mijenjaju se tako da glase:

„(3) Unutar građevinskih područja naselja ovim su Planom određene zone za koncentriranu gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene, turistička zona TZ Kruj u Kruju i zona za gradnju građevina gospodarske - poslovne namjene, poslovna zona KZ Kaldanija u Kaldaniji (NA Kaldanija).

(4) Za gradnju u TZ Kruj, jedinstvene prostorno funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem, vrijede sljedeći uvjeti građenja:

- mogu se graditi smještajne ugostiteljsko - turističke građevine, vrste hotel (T1), turističko naselje (T2) i/ili kamp (T3), ukupnog kapaciteta 180 postelja, uključujući postojeći hotel SanServolo; pobliza raspodjela kapaciteta utvrditi će se planom užeg područja
- pored smještajnih građevina, na ovom se području mogu graditi građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkoj djelatnosti, (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.)
- turistička zona se nalazi izvan prostora ograničenja ZOP-a; smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% površine svake građevne čestice, najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8, te se najmanje 40% površine svake građevinske čestice mora urediti kao prirodnozelenilo ili uređene parkovne površine
- najveća dozvoljena visina hotela je 15m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz građevinu
- najveća dozvoljena visina vila je 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže,
- Ograničenje u pogledu visine građevina ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove

za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije, kao ni na pojedinačne strukture koje po naravi svoje funkcije zahtijevaju veću visinu od najviše dozvoljene, poput tornjeva, osmatračnica, stupova i sl.

- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TZa 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 može činiti i samo jedna građevna čestica.
- Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovom građevinskom području će se primjenjivati prema lokacijskim uvjetima za građenje u naseljima.“

(2) Stavak 5. briše se. Dosadašnji stavci 6. do 8. postaju stavci 5. do 7.

Članak 21.

(1) U članku 174., iza stavka 1. doaju se novi stavci 2. i 3., koji glase:

„(2) Površina za gradnju građevina društvene namjene u naselju Buje-Buie, na katastarskim česticama: 554/2, 562/14, 563/2, *617/1 i *617/2 (sve k.o. Buje), namijenjena je gradnji vatrogasnog doma. Uvjeti gradnje jednaki su uvjetima za gradnju građevina društvene namjene u naseljima.

(3) Zona za gradnju građevina javne i društvene namjene u naselju Momjan, na katastarskim česticama: 69, 91, 92, 89/7, 89/8, 89/16 i dio 89/11 (sve k.o. Momjan), namijenjena je gradnji građevina i uređenju prostora pratećih sadržaja u svrhu prezentacije zaštićenog kulturnog dobra - Kaštela Momjan (Rota), poput sajmišta, auditorija, recepcije i sl. Uvjeti gradnje jednaki su uvjetima gradnju građevina društvene namjene u naseljima, ali u skladu s uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli.“

Članak 22.

(1) U članku 183. stavak 1. mijenja se tako da glasi:

„(1) Najuže dozvoljene širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

		Širine koridora
		izvan naselja
		planirana cesta
1. Brze, državne ceste	a) s 2 trake (ostale)	100m
	b) s 4 trake (autoceste)	200m
2. Županijske ceste	s 2 trake	70m
3. Lokalne ceste i ostale ceste	s 2 trake	50m

Članak 23.

(1) Članak 204. mijenja se tako da glasi:

„(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu Plana usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se prilagođavati tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično) na način da ne narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulica potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(3) 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.

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

(5) U svrhu zaštite postojećih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasi u širini od ukupno najmanje 10,00 m za magistralne cjevovode, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih zaštitnih pojasa se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni zaštitni pojas ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

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

Članak 24.

(1) U članku 216. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2., koji glasi:

„(2) Dodatno, Planom je utvrđena i preventivno zaštićena vrijedna krajobrazna cjelina lokalnog značaja - šire područje Momjana i Kaštela Momjan (Rota), označena u grafičkom dijelu Plana, unutar koje nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.“

Članak 25.

(1) Članak 229. mijenja se tako da glasi:

„(1) Planom su evidentirane sljedeće prirodne vrijednosti županijskog značaja:

- | | |
|--|---|
| - u kategoriji spomenik prirode: zaštite), | - botanički: zeleni hrast kod Markovca (pokrenut postupak |
| - u kategoriji značajni krajobraz: | - |
| | - flišni dio od Kaštela do Ćepića (Bujski Kras), |
| | - Sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi“ |

Članak 26.

(1) U članku 235., u stavku 1., ispred riječi „građevinskim područjima“ dodaje se riječ „svim“.

(2) U stavku 3., iza riječi „potrebnim rekvizitima“ dodaju se riječi „i opremom“.

Članak 27.

(1) U članku 256., stavak 3. mijenja se tako da glasi:

„(3) Prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se u svim naseljima i izdvojenim dijelovima naselja, te u svim turističkim zonama (postojećim i planiranim), kao i u svim ostalim gospodarskim zonama. Sakupljeni komunalni otpad sa cijelog područja Grada Buja sukladno Prostornom planu

Istarske županije i postojećim ugovornim odnosima s trgovačkim društvom „6. maj“ d.o.o. Umag, se odvozi na lokaciju ŽCGO Kaštijun.“

Članak 28.

(1) Naslov „ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE“ mijenja se u „ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, MORA I EROZIJE“

Članak 29.

(1) Iza članka 264. dodaje se novi članak 264.a. koji glasi:

„(1) Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71:

- za područje sjeverno od Rovinja maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose: $H \text{ (cm)} \geq 125$,
- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8\text{m}$,
- maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu za buru iznosi $H_{max} = 7,2\text{m}$,
- procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5m,
- navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetrova.

(2) Mjerodavne visine poplava mora na priobalnom području Grada Buja-Buie su:

- velika vjerojatnost pojave: do 2,05mn.m.
- srednja vjerojatnost pojave: do 2,8mn.m.
- mala vjerojatnost pojave: do 4,3mn.m.

(3) U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građevinske dozvole u priobalnom području Grada Buja-Buie, na zemljištu do 4,3mn.m., utvrđuje se obveza pribavljanja posebnih uvjeta Hrvatskih voda, pri čemu Hrvatske vode putem izdavanja tih posebnih uvjeta mogu zahtijevati izradu analize rizika od poplava mora za taj zahvat u prostoru.“

Članak 30.

(1) Članak 273. mijenja se tako da glasi:

„(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća temelji se na „Procjeni rizika od velikih nesreća za grad Buje“.

IDENTIFIKACIJA PRIJETNJI, PROCJENA I OBRADA RIZIKA

Zaštita od poplava

(2) Poštujući zahtjeve Hrvatskih voda, potrebno je ograničiti gradnju uz vodotoke označene u Planu, na području retencija, te na poplavnim područjima rijeke Dragonje, Oteretnog kanala Svetog Odorika, Umaškog potoka i Mirne. Na navedenim područjima nije dozvoljena gradnja izvan građevinskih područja. U građevinskim područjima unutar poplavnih područja označenih u Planu (izdvojeni dijelovi naselja Plovanija: Škrile, Veli Mlin, Bužin i Škudelin; Sportsko rekreacijski centar Škrile (R9) i Izletište Kanedo (R7)), lokacijski uvjeti za građevine moraju biti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) i posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Nosilac planiranog zahvata u prostoru je odgovoran za zaštitu ljudi i imovine od mogućih utjecaja poplava i njihovih posljedica.

(3) Kod izgradnje većih građevina, naročito gospodarskih i infrastrukturnih, nužno je kvalitetno riješiti oborinsku odvodnju, kako bi se preventivno djelovalo na mogućnost njihova plavljenja. Na svim mjestima gdje se zadržava veća količina vode nakon kiše i gdje je otežano i usporeno otjecanje vode, zabraniti gradnju dok se sustavno ne riješi oborinska odvodnja.

Zaštita i spašavanje od potresa,

(4) Protupotresnim projektiranjem je potrebno osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(5) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(6) U planiranju izgradnje posebno se treba voditi računa o međusobnoj udaljenosti zgrada, te udaljenosti zgrada od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija,

(7) Grad Buje je obavezan provoditi zaštitu i spašavanje stanovništva od mogućih štetnih posljedica epidemija i sanitarnih opasnosti te nesreća na odlagalištima otpada.

Zaštita i spašavanje ugroženog stanovništva i materijalnih dobara od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica),

(8) Plastenike i staklenike za poljoprivrednu proizvodnju podizati na dijelovima Grada Buja-Buie manje ugroženim od vjetra.

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništva, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

(9) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, treba se 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 treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarenju i u prometu,

(10) Područje izgradnje gospodarskih građevina s opasnim tvarima utvrđuje se na lokacijama sa manjom gustoćom naseljenosti, odnosno gdje bi moguće štetne posljedice po ugroženo stanovništvo bile najmanje,

(11) Mjesta za pretakanje opasnih tvari moraju se uređivati izvan prometnica s najvećom gustoćom prometa.

(12) Na križanjima ulica i cesta moraju sa na osnovi kuta preglednosti utvrditi zone u kojima se ne smiju graditi građevine niti podizati nasadi, o čemu voditi računa kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica.

(13) Kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica na području vodozaštitnih zona osigurati izgradnju separatora.

MJERE CIVILNE ZAŠTITE

(14) Utvrđuje se obaveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te uvezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 u Pazinu, temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

(15) Lokacije elemenata sustava javnog uzbunjivanja utvrditi prostornim planovima užih područja, sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Buje, odnosno mjerama zaštite i spašavanja, a po dogovoru sa nadležnim tijelom uprave.

(16) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (poput škola, prometnih terminala, sportskih dvorana i stadiona, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(17) Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih stručnih službi.

(18) Potrebno je predvidjeti prometnu povezanost koja bi omogućavala izvlačenje ljudi i dopremu snaga. Isto tako, potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

(19) Grad Buje je dužan na svom teritoriju osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite u svezi sklanjanja ljudi, životinja, biljaka i materijalnih dobara, sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Grada Buja.“

Članak 31.

(1) Članak 284. mijenja se tako da glasi:

„(1) Na području Grada Buja na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja :

Provedbeni urbanistički planovi

Provedbeni urbanistički plan „Stambeno-industrijske zone Stanica-Buje (radna zona)“ (SN OB 9/91, 4/93, SN GB 2/08)

Urbanistički planovi uređenja

Urbanistički plan uređenja „Golf igrališta Markocija“ /SN GB 10/07/

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buje „Rudine - V. Nazor“ /SN GB 7/10/

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buje „Sv. Sebastijan“ /SN GB 12/11/

Urbanistički plan uređenja područja „Mazurija“ /SN GB 4/12/

Urbanistički plan uređenja PZ Plovanija Istok (K)

Urbanistički plan uređenja TP Mužolini – ugostiteljsko turistička namjena (TP)

Urbanistički plan uređenja Kaštel - Dorina“

Članak 32.

(1) Članak 285. mijenja se tako da glasi:

„(1) Ovim Planom određuje se izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

1. UPU Kanegra – ugostiteljsko turistička namjena (T1, T2, T3)
2. UPU Porta Madona – ugostiteljsko turistička namjena (T1, T2)
3. UPU Servisnog područja marikulture Kanegra (K4)
4. UPU PZ Plovanija Zapad – poslovna i proizvodna namjena (I1, K)
5. UPU PZ Plovanija Istok – poslovna namjena (K)
6. UPU PZ Kaldanija – poslovna namjena (K2)
7. UPU Plovanija 1 – dio naselja (S)
8. UPU Plovanija 2 – dio naselja (S)
9. UPU Vižinada 1 – dio naselja (S)
10. UPU Vižinada 2 – dio naselja (S)
11. UPU Vrh – dio naselja (S)
12. UPU Malotija – dio naselja (S)
13. UPU Gadari – Malotija – dio naselja (S)
14. UPU Novo groblje Kaštel
15. UPU Kršete – dio naselja (S)
16. UPU PZ Stanica – poslovna i proizvodna namjena (K/I1)
17. UPU PZ Stanica 2 – poslovna i proizvodna namjena (K/I1)

18. UPU Stanica Istok – dio naselja (S)
19. UPU Brolo - Buje – dio naselja (S)
20. UPU Monte Baster – dio naselja (S)
21. UPU Groblje Buje
22. UPU PZ Buje – poslovna komunalno – servisna namjena (K3)
23. UPU Bibali 1 – dio naselja (S)
24. UPU Bibali 2 – dio naselja (S)
25. UPU Kruj 1 – dio naselja (S)
26. UPU Kruj 2 – dio naselja (S)
27. UPU TP Krč – ugostiteljsko turistička namjena (TP)
28. UPU Mužolini Gornji – naselje (S)
29. UPU Triban – dio naselja (S)
30. UPU PZ Triban – poslovna namjena (K)
31. UPU Groblje Triban
32. UPU Groblje Momjan
33. UPU Bazuje – naselje (S)
34. UPU Stari Kaštel - dio naselja (S)

Članak 33.

(1) Plan je izrađen u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Grada Buja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Članak 34.

(1) Po jedan primjerak izvornika elaborata dostavlja se i trajno čuva u :

- Pismohrani Grada Buja,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja,
- Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek Buje,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb,
- 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 35.

(1) Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Grada Buja.

KLASA: 350-02/18-01/03
URBROJ: 2105/01-02-20-76
Buje-Buie, 17.03.2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJE-BUIE
Predsjednik: Rino Duniš,v.r.