

Grad Buje - Città
di Buie
Gradsko vijeće

Naziv:

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buje „RUDINE - V.NAZOR“

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Buje, 2017.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com



NOVI URBANIZAM d.o.o.

Županija:	Istarska Županija
Grad:	Buje - Buie
Gradonačelnik:	Fabrizio Vižintin
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buje "Rudine - V.Nazor" <i>Prijedlog za Javnu raspravu</i>
Pravna osoba koja je izradila plan:	Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor:	Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Predstavnik Nositelja izrade:	Pročelnica: Jelena Bojić, dipl.prav.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana.:	Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	Nenad Novković, dipl.ing.arh. Željko Delić, dipl.ing.građ.



Odluka Gradskog vijeća Grada Buja o
izradi plana: Službene novine
Grada Buja br. 10/2017

Odluka Gradskog vijeća Grada Buja o
donošenju plana: Službene novine
Grada Buja

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća: Rino Duniš

Javna rasprava objavljena: 09.10.2017..g.

Javni uvid održan: 17.10.2017. - 25.10.2017.g.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave: Jelena Bojić, dipl.prav.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) 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 _____godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buje
„Rudine - V.Nazor“

Članak 1.

(1) Donose se druge **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buje „Rudine - V.Nazor“**.

Članak 2.

(1) **Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buje „Rudine - V.Nazor“** („Službene novine Grada Buja br. 7/10 i 4/14) (u daljem tekstu: **Plan**) se mijenja i dopunjava u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buje „Rudine - V.Nazor“** izrađenog od tvrtke „Novi Urbanizam“ d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

(2) Elaborat iz stavka 1. sadrži sve grafičke prikaze Plana, tekstualni dio koji čini ova Odluka i obvezne priloge.

Članak 3.

(1) Izmjene i dopune Plana se donose radi korekcije planskog prometnog rješenja pristupa Dječjem vrtiću „Buje“, u svrhu racionalizacije prometa i omogućavanja rekonstrukcije zgrade dječjeg vrtića, bez obaveze njenog djelomičnog ili cjelovitog uklanjanja.

(2) Područje koje je predmet ovih Izmjena i dopuna Plana, te predmetne korekcije prometnog rješenja i na to vezane promjene namjene, korištenja i uređenja površina označeni su na svim pripadajućim grafičkim prikazima Plana.

Članak 4.

(1) U tekstualnom dijelu Plana, u članku 58., stavak 2., riječi „najmanje 5,0 m“ zamjenjuju se riječima „ukupno 6,0 m“.

(2) Na kraju stavka 5., točka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi „prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o., Buzet.“

Članak 5.

(1) Iza članka 58. dodaje se novi članak 58.a, koji glasi:

„(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu br.2.4 usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade odgovarajuće stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) 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.

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

Članak 6.

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Gradskog vijeća Grada Buja i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća.

Članak 7.

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja /jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Grada Buja – Città di Buie.

Članak 8.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Buja.

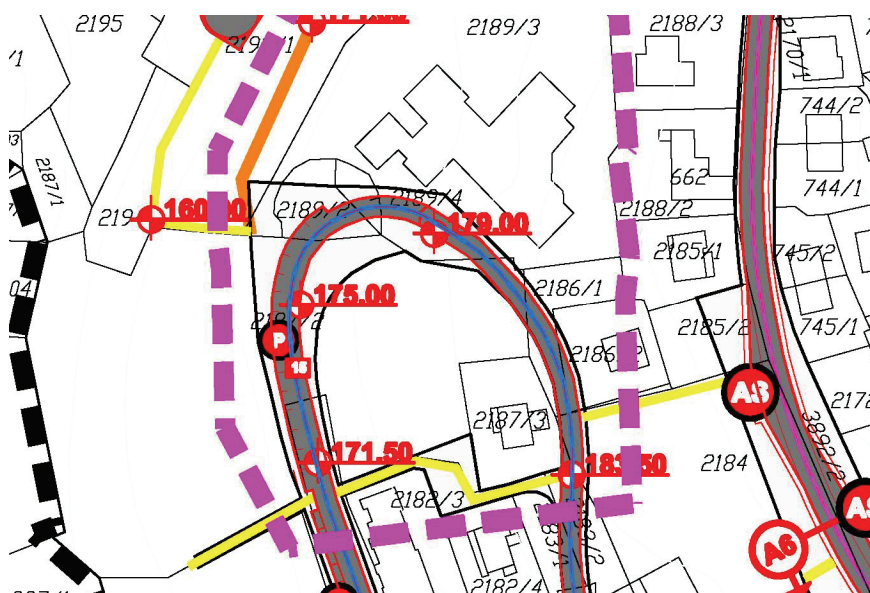
O B R A Z L O Ž E N J E / Sažetak za javnost

Gradsko vijeće Grada Buja je donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buje „Rudine - V.Nazor“ (Službene novine Grada Buja br. 10/17) sa ciljem izmjene prometnog rješenja pristupnih prometnica do Dječjeg vrtića „Buje“ i omogućavanja rekonstrukcije zgrade istog dječjeg vrtića radi poboljšanja njegove energetske učinkovitosti.

Naime, važeći Plan predviđa uklanjanje zgrade vrtića, te preko lokacije postojećeg dječjeg vrtića planira prijelaz nove prometnice koja bi povezala Ulicu Rudine sa Ulicom Matije Gupca. Ovakvo prometno rješenje je bilo usko povezano sa svojevremenom procjenom o neisplativosti energetske obnove zgrade vrtića, a istovremeno s ocjenom o mogućnosti pridobivanja sredstava za gradnju zamjenske građevine.

Kako se naumi o pridobivanju sredstava za gradnju nove zgrade nisu ostvarili, planirano uklanjanje zgrade i prometnica planirana preko iste lokacije, su postali teret i smetnja u pridobivanju dokumentacije za moguću energetska obnovu postojeće građevine. Stoga se pristupilo „vraćanju“ prijašnjeg planskog rješenja, ali uz nastojanje da se istovremeno pronađe adekvatnije prometno rješenje, kojim bi se omogućilo budući cirkularni promet na predmetnom području, osobito na Ulici Matije Gupca, koja je neposredna pristupna prometnica do dječjeg vrtića.

Rješenje koje je ponuđeno ovim Izmjenama i dopunama Plana bazira se na spajanju Sunčane ulice i Ulice Matije Gupca. Planirana spojnica bi imala uzdužni nagib od 8 do 10%, što je prihvatljivo u gradskim uvjetima vožnje. U bazi planirane prometnice nalaze se postojeći kolektori za odvodnju sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, te je kod detaljnog projektiranja prometnice ovo potrebno uzeti u obzir.



U tekstualnom dijelu Plana došlo je do djelomičnih promjena temeljem zahtjeva javno pravnog tijela Istarski vodovod d.o.o., Buzet.

Mijenjan je članak 58., te je dodan članak 58.a, kao u nastavku:

Članak 58.

(1) Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže naselja** i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- zamjenom cjevovoda s nedovoljnim veličinama profila, novim cjevovodima većih profila,
- izgradnjom novih cjevovoda,
- ukidanjem trasa dotrajalih cjevovoda izgradnjom zamjenskih novih cjevovoda u koridorima ulica.

(2) Za vodoopskrbne cjevovode koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se **zaštitni koridori** u širini od ~~najmanje 5,0 m~~ **ukupno 6,0 m** unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(3) Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni cjevovoda odgovarajućim cjevovodom položenim u koridoru ulice, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

(4) Ukidanje dijelova vodoopskrbnog cjevovoda predviđenog za ukidanje, omogućuje se tek po izgradnji adekvatnog zamjenjujućeg cjevovoda na tom potezu.

(5) Minimalni profili novih cjevovoda prikazani u grafičkom dijelu Plana su DN 100 mm a mijenjat će se kroz glavne projekte u odnosu na hidraulički proračun i potrebe stanovništva i ostalih subjekata, **prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o., Buzet.**

Članak 58.a

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu br.2.4 usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade odgovarajuće stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) 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.

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

O prijedlogu Izmjena i dopuna Plana provodi se Javna rasprava u trajanju od 8 dana, kako bi se omogućilo njihovo donošenje u najkraće mogućem roku, te na taj način otvorilo mogućnost pripreme projekta obnove dječjeg vrtića u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti.

Uz Obrazloženje ovih Izmjena i dopuna Plana prilaže i cjeloviti (integralni) tekst Odredbi za provođenje Plana, sa označenim izmjenama i dopunama članaka 58. i 58.a.