

2. PRILOZI:

A. Obrazloženje Plana i Sažetak za javnost

Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage predstavlja izgrađeno i uređeno građevinsko područje površine oko 4,5 ha.

Plan obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene (K) Valenari, koje je sastavni dio naselja Buje-Buie, statističkog naselja NA Buje-Buie, te dio katastarske općine Buje.

Unutar gospodarske i poslovne zone Buje (Valenari), na temelju Plana, od vremena njegovog donošenja 2000. godine do danas, postignut je visok stupanj realizacije, odnosno privođenja namjeni na oko 80 % područja obuhvata Plana. Izgrađeno je više poslovnih građevina i prateća infrastruktura - prometnice, javna rasvjeta, fekalna i oborinska odvodnja.

Obzirom na vremensku distancu od donošenja Plana do danas, a obzirom da Plan u međuvremenu nije mijenjan i dopunjavan, došlo je do njegove neusklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) i podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja, a isto je tako Plan u tehničkom smislu nezadovoljavajućeg standarda u odnosu na slične prostorne planove novije generacije. Zbog navedenih razloga za dalju je provedbu ovoga Plana potrebno njegovo sveobuhvatno noveliranje, što se ocjenjuje neracionalnim u odnosu na mali preostali meizgrađeni dio područja obuhvata Plana.

Cilj stavljanja Plana izvan snage je omogućavanje dovršenja uređenja predmetne zone realizacijom novih zahvata u prostoru kroz neposrednu provedbu plana šireg područja, odnosno Prostornog Plana uređenja Grada Buja (Službene novine Grada Buja-Buie 02/05, 10/11, 01/12, 05/15 i 21/18).