

NOVI URBANIZAM d.o.o.
Budicinova ulica - Via Pino Budicin 35, 52100, Pula
Tel.: 098-945-9210
e-mail: novkovic.n@gmail.com



Istarska županija
Grad Buje

Postupak izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja s transformacijom Plana

SAŽETAK ZA JAVNOST

Naručitelj:

Grad Buje-Buie,
Istarska 2, 52460 Buje

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Grad Buje-Buie, Upravni odjel za prostorno uređenje, upravljanje gradskom imovinom i komunalne djelatnosti

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Grad Buje-Buie, Gradsko vijeće

Stručni izrađivač prostornog plana:

NOVI URBANIZAM d.o.o.
Budicinova ulica - Via Pino Budicin 35, 52100, Pula
OIB: 05469002468

Gradonačelnik:

Fabrizio Vižintin

Odgovorna osoba nositelja izrade:

Elvis Glavičić

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

Elvis Glavičić

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

Nenad Novković dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Nenad Novković dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Nenad Novković dipl.ing.arh.
Anja Novković dipl.ing.arh.
Katarina Adulmar Kučiš mag.ing.prosp.arch.
Stjepan Večerin bacc.ing.prosp.arch.

Sadržaj

Sadržaj

1. Obrazloženje izmjena i dopuna	4
1.1. Iskaz površina	4
1.2. Transformacija grafičkog dijela Plana	15
1.2.1. Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina – Prostor/površine za razvoj i uređenje	16
1.2.2. Kartografski prikaz 2.1. Infrastrukturni sustavi – Promet	20
1.2.3. Kartografski prikaz 2.2. Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije	22
1.2.4. Kartografski prikaz 2.3. Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav	24
1.2.5. Kartografski prikaz 2.4.1. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav	26
1.2.6. Kartografski prikaz 2.4.2. Infrastrukturni sustavi – Uređenje voda i vodotoka	28
1.2.7. Kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja	30
1.2.8. Kartografski prikaz 3.2.a Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju	33
1.2.9. Kartografski prikaz 3.2.b Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju	35
1.2.10. Kartografski prikaz 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Posebne mjere	37
1.2.11. Kartografski prikaz 4. Granice građevinskih područja na kopijama katastarskog plana – Pregledna karta	38
1.2.12. Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana	41
1.3. Izmjene temeljem zahtjeva javnopravnih tijela	43
1.3.1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.	43
1.3.2. Hrvatske autoceste d.o.o.	44
1.3.3. Hrvatske ceste	46
1.3.4. Županijska uprava za ceste Istarske županije	47
1.3.5. Hrvatske vode	49
1.3.6. Hrvatske željeznice	51
1.3.7. Bina Istra	52
1.3.8. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	54
1.3.9. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša	55
1.3.10. Lučka uprava Umag - Novigrad	56
1.3.11. Plinacro d.o.o.	59

1.3.12. Ministarstvo unutarnjih poslova Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni služba civilne zaštite Pazin	61
1.3.13. Ministarstvo obrane – Uprava za infrastrukturu i potporu	63
1.3.14. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	64
1.3.15. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine	67
1.4. Transformacija tekstualnog dijela Plana	70

1. Obrazloženje izmjena i dopuna

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

1.1. Iskaz površina

U nastavku je prikazan iskaz površina namjena Plana.

Građevinska područja naselja (GPN)				
Namjena površine	Oznaka namjena	Ukupna površina	Ukupna izgrađena površina	
		ha	ha	%
Stambena namjena	S3	4,19	2,06	49,16
Stambena namjena	S4	154,05	98,87	64,18
Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5	241,65	160,96	66,60
<u>Stambena namjena ukupno</u>		399,89	261,89	65,49
Mješovita namjena	M1	36,47	0,00	0,00
Mješovita namjena	M4	40,16	38,95	96,98
<u>Mješovita namjena ukupno</u>		76,63	38,95	50,83
Površina čija je provedba određena drugim planom	UPU	48,03	29,51	61,44
Ugostiteljsko turistička Škrile	T1	1,67	1,48	88,62
Sportsko-rekreacijska SRC Buje	R2	6,62	6,62	100
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)				
Javna i društvena – Park skulptura Marušići	D7	0,62	0,62	100
Poslovna namjena	K	86,93	42,13	48,14
Poslovna namjena – Plovanija	K1	0,58	0,58	100
<u>Poslovna namjena ukupno</u>		87,51	42,71	48,81
Komunalno servisna namjena – Reciklažno dvorište Buje	KS2	1,48	0,00	0,00
Proizvodna namjena – plovanija	I1	3,50	3,50	100
Ugostiteljsko-turistička	T	58,21	50,28	86,37
Ugostiteljsko-turistička	T2	8,10	0,00	0,00
<u>Ugostiteljsko turistička ukupno</u>		66,31	50,28	75,83
Sportsko-rekreacijska namjena	R2	5,93	3,95	66,61
Golf igralište (Markocija)	R1	34,91	0,00	0,00
Groblje	Gr	5,15	2,65	51,46
Površina infrastrukture (CUPOV Buje)	IS8	1,31	1,31	100

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Površina infrastrukture – luke	L1	0,21	0,21	100
Morska akvakultura (Kanegra)	H1	1,47	0,00	0,00
Posebna namjena (Granični prijelaz Kaštel)	PNo	2,02	2,02	100
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN)				
Stambena namjena	S4	6,10	4,65	76,23
Površine izvan građevinskog područja				
Eksplotacija mineralnih sirovina	E	23,22		
Sportsko-rekreacijska namjena – uređena plaža	R7	23,49		
Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R4	9,30		
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	P1	790,36		
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	P2	1.735,93		
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	P3	1.136,10		
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	4.261,22		
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Š2	436,25		
Ostalo zemljište	OZ	611,45		
Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	164,94		
Površina unutarnjih voda – površina povremeno pod vodom	V2	5,88		
Morska akvakultura	H1	9,29		
Površina mora	MORE	228,07		

Tablica 1.1.1 Iskaz površina namjena Prostornog plana uređenja Grada Buja

U nastavku je prikazan iskaz površina građevinskih područja iz važećeg Plana

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

	1	2	3	4	5	6
	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	POVRŠINA GRADEVIN. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRADEVIN. PODRUČJA (%)	POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA Popis 2021 + povremeni	BRUTTO GUSTOĆA STANOV. (st/ha)	* Napomene: Površine zona se izuzimaju iz obračuna gustoće stanovanja
1	NA BAREDINE	10,11	63,0	62	6,13	
2	NA BIBALI	18,94	45,2	105	5,54	
3	NA BRDO	4,49	61,3	13+10=23	5,12	
4	NA BRIČ	3,22	70,0	8+9=17	5,28	
5	NA BUJE	119,23	67,9	2.087+85 =2.172	-	
	G.P. dio BUJE	52,59	72,16	1.436+25 =1.461	27,78	
	G.P. ostali dijelovi	66,64	64,6	651+60 =711	10,67*	*TZ Kruj 1,83 ha
6	NA BUROLI	11,43	57,9	73	6,39	
7	NA GAMBOCI	16,59	68,0	100	6,03	
8	NA KALDANIJA	33,55	68,9	273+67 =340	10,41*	*KZ Kaldanija 0,90 ha
9	NA KANEGRA	-	-		-	
10	NA KAŠTEL	111,81	61,9	606	5,42	
11	NA KRASICA	30,15	60,5	158+178 =336	11,14	
12	NA KRŠETE	16,64	77,3	94	5,65	
13	NA KUĆIBREG	4,83	82,21	13+13=26	5,38	
14	NA LOZARI	4,14	60,4	27	6,52	
15	NA MARUŠIĆI	29,23	51,45	147	5,03	
16	NA MERIŠĆE	12,87	51,35	47+20=67	5,21	
17	NA MOMJAN	43,57	57,41	239	5,48	
18	NA OSKORUŠ	7,65	62,00	43	5,62	
19	NA PLOVANIJA	37,29	67,1	247+129 =376	10,08	
20	NA SV. Marija na KRASU	-	-		-	
21	NA TRIBAN	14,11	51,82	99	7,02	
	UKUPNO	529,85	ZELENO = zadovoljavajuće, više od 50%	4.441+ 507= 4948	ZELENO = zadovoljavajuće po PPIŽ	

Tablica 1.1.2. Naselja, stanje građevinskih područja i broja stanovnika (Prostorni plan uređenja Grada Buja, („Službene novine grada Buja“ 13/23-pročišćeni tekst).

U nastavku je prikazan iskaz površina naselja – prostorni presjek područja

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Baredine - Baredine [001228]				10,62	6,98	65,73%
Građevinsko područje naselja [GPN]				10,62	6,98	65,73%
D. Baradine	GPN	Baredine - Baredine		1,96	1,13	57,65%
St. Loj	GPN	Baredine - Baredine		1,04	0,74	71,15%
Vrh (Baredine)	GPN	Baredine - Baredine		1,36	1,05	77,21%
G. Baredine	GPN	Baredine - Baredine		6,26	4,06	64,86%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Bibali - Bibali [002658]				19,52	9,28	47,54%
Građevinsko područje naselja [GPN]				19,35	9,11	47,08%
Krug	GPN	Bibali - Bibali		2,23	1,57	70,40%
Tiola	GPN	Bibali - Bibali		0,46	0,46	100,00%
Stanica	GPN	Bibali - Bibali		0,69	0,69	100,00%
Bibali	GPN	Bibali - Bibali		14,66	5,81	39,63%
Špečić 1	GPN	Bibali - Bibali		0,76	0,48	63,16%
Kremenje i Grmunija	GPN	Bibali - Bibali		0,55	0,10	18,18%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,17	0,17	100,00%
Špečić 2	IDGPN	Bibali - Bibali		0,17	0,17	100,00%
Brdo - Berda [004839]				4,52	2,80	61,95%
Građevinsko područje naselja [GPN]				4,52	2,80	61,95%
Bazuje	GPN	Brdo - Berda		0,39	0,18	46,15%
Paroni	GPN	Brdo - Berda		0,38	0,20	52,63%
Stancija Viđini	GPN	Brdo - Berda		0,15	0,15	100,00%
Brdo	GPN	Brdo - Berda		3,45	2,12	61,45%
Stankovići	GPN	Brdo - Berda		0,15	0,15	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Brič - Briz [005959]				3,24	2,35	72,53%
Građevinsko područje naselja [GPN]				3,17	2,28	71,92%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Brič 1	GPN	Brič - Briz		2,87	1,98	68,99%
Kortina	GPN	Brič - Briz		0,30	0,30	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,07	0,07	100,00%
Brič 2	IDGPN	Brič - Briz		0,07	0,07	100,00%
Buje - Buie [006912]				126,15	87,49	69,35%
Građevinsko područje naselja [GPN]				126,15	87,49	69,35%
Monte Bašter	GPN	Buje - Buie		5,88	3,33	56,63%
Kruj	GPN	Buje - Buie		9,60	4,86	50,63%
Stanica	GPN	Buje - Buie		44,35	31,71	71,50%
Buje	GPN	Buje - Buie		52,50	37,78	71,96%
Bracanija	GPN	Buje - Buie		0,00	0,00	%
St. Furfuja	GPN	Buje - Buie		0,88	0,88	100,00%
Rupa	GPN	Buje - Buie		1,30	1,30	100,00%
St. Rosa	GPN	Buje - Buie		2,30	2,03	88,26%
Kontarini	GPN	Buje - Buie		0,86	0,86	100,00%
Sv. Sebastijan	GPN	Buje - Buie		8,84	4,74	55,90
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Buroli - Buroli [007323]				11,43	6,97	60,98%
Građevinsko područje naselja [GPN]				11,43	6,97	60,98%
Buroli	GPN	Buroli - Buroli		11,43	6,97	60,98%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Gamboci - Gambozzi [017485]				16,63	11,47	68,97%
Građevinsko područje naselja [GPN]				15,15	10,19	67,26%
Jurcanija	GPN	Gamboci - Gambozzi		6,64	3,68	55,42%
Gamboci	GPN	Gamboci - Gambozzi		5,05	3,28	64,95%
Ljubljanija	GPN	Gamboci - Gambozzi		1,03	0,88	85,44%
Vinela 1	GPN	Gamboci - Gambozzi		2,43	2,35	96,71%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				1,48	1,28	86,49%
Vinela 6	IDGPN	Gamboci - Gambozzi		0,06	0,06	100,00%
Vinela 3	IDGPN	Gamboci - Gambozzi		0,23	0,23	100,00%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Vinela 4	IDGPN	Gamboci - Gambozzi		0,29	0,29	100,00%
Vinela 5	IDGPN	Gamboci - Gambozzi		0,13	0,13	100,00%
Vinela 2	IDGPN	Gamboci - Gambozzi		0,77	0,57	74,03%
Kaldanija - Caldanina [027049]				31,52	20,69	65,64%
Građevinsko područje naselja [GPN]				31,26	20,43	65,36%
Simonetija	GPN	Kaldanija - Caldanina		3,70	1,98	53,51%
Kaldanija	GPN	Kaldanija - Caldanina		24,23	16,45	67,89%
Fratrija 1	GPN	Kaldanija - Caldanina		2,71	1,48	54,61%
Kažete	GPN	Kaldanija - Caldanina		0,62	0,52	83,87%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,26	0,26	100,00%
Fratrija 2	IDGPN	Kaldanija - Caldanina		0,26	0,26	100,00%
Kanegra - Canegra [027421]						
Građevinsko područje naselja [GPN]						
Nema podataka						
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Kaštel - Castelvenere [027987]				112,76	70,03	62,11%
Građevinsko područje naselja [GPN]				112,76	70,03	62,11%
Vrh	GPN	Kaštel - Castelvenere		4,11	1,67	40,63%
Todeški	GPN	Kaštel - Castelvenere		0,72	0,47	65,28%
Fornaže	GPN	Kaštel - Castelvenere		1,40	0,61	43,57%
Medigija	GPN	Kaštel - Castelvenere		2,33	0,69	29,61%
St. Furfuja	GPN	Kaštel - Castelvenere		0,23	0,23	100,00%
Juki	GPN	Kaštel - Castelvenere		9,72	5,80	59,67%
Kaštel	GPN	Kaštel - Castelvenere		2,44	1,67	68,44%
Kazarole	GPN	Kaštel - Castelvenere		0,83	0,38	45,78%
Rupa	GPN	Kaštel - Castelvenere		0,04	0,04	100,00%
Morozijska	GPN	Kaštel - Castelvenere		1,10	1,10	100,00%
Plovanija i Vinjarija	GPN	Kaštel - Castelvenere		0,00	0,00	%
Montrin	GPN	Kaštel - Castelvenere		7,07	4,52	63,93%
Vižinada, Šćavonija,	GPN	Kaštel - Castelvenere		71,31	45,83	64,27%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Dorina, Malotija, i Gadari						
Volpija	GPN	Kaštel - Castelvenere		8,18	4,84	59,17%
Paldigija	GPN	Kaštel - Castelvenere		3,28	2,18	66,46%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Krasica - Crassiza [031828]				30,58	17,88	58,47%
Građevinsko područje naselja [GPN]				30,22	17,52	57,97%
Plac	GPN	Krasica - Crassiza		1,99	0,89	44,72%
Brajki	GPN	Krasica - Crassiza		2,09	1,04	49,76%
Punta 1	GPN	Krasica - Crassiza		2,81	1,73	61,57%
St. Zubin	GPN	Krasica - Crassiza		0,45	0,33	73,33%
Mužolini Donji	GPN	Krasica - Crassiza		1,71	1,02	59,65%
St. Zrinski	GPN	Krasica - Crassiza		0,51	0,23	45,10%
Baracija	GPN	Krasica - Crassiza		1,21	0,79	65,29%
Bucaj	GPN	Krasica - Crassiza		2,18	1,38	63,30%
Vrh Činić, Krasica, i Gopci	GPN	Krasica - Crassiza		9,31	7,37	79,16%
Mužolini Gornji	GPN	Krasica - Crassiza		3,75	0,00	0,00%
Krč	GPN	Krasica - Crassiza		0,17	0,06	35,29%
Bekari	GPN	Krasica - Crassiza		0,24	0,24	100,00%
Jugovci	GPN	Krasica - Crassiza		0,92	0,58	63,04%
Kostelac	GPN	Krasica - Crassiza		0,18	0,18	100,00%
Glavači	GPN	Krasica - Crassiza		2,70	1,68	62,22%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,36	0,36	100,00%
Punta 2	IDGPN	Krasica - Crassiza		0,36	0,36	100,00%
Kršete - Carsette [032727]				16,64	12,93	77,70%
Građevinsko područje naselja [GPN]				16,20	12,49	77,10%
Bracanja	GPN	Kršete - Carsette		2,24	2,11	94,20%
Kukov Vrh 1	GPN	Kršete - Carsette		4,25	3,47	81,65%
Kakovići	GPN	Kršete - Carsette		1,08	0,78	72,22%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Križine	GPN	Kršete - Carsette		0,50	0,34	68,00%
Kršete	GPN	Kršete - Carsette		8,13	5,79	71,22%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,44	0,44	100,00%
Kukov Vrh 2	IDGPN	Kršete - Carsette		0,44	0,44	100,00%
Kučibreg - Cucibrec [033162]				4,88	3,69	75,61%
Građevinsko područje naselja [GPN]				4,56	3,60	78,95%
Dugo Brdo	GPN	Kučibreg - Cucibrec		1,40	1,05	75,00%
Škrljići	GPN	Kučibreg - Cucibrec		1,08	0,60	55,56%
Kučibreg 1	GPN	Kučibreg - Cucibrec		2,08	1,95	93,75%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,32	0,09	28,13%
Kučibreg 2	IDGPN	Kučibreg - Cucibrec		0,32	0,09	28,13%
Lozari - Lozari [036242]				4,14	2,36	57,00%
Građevinsko područje naselja [GPN]				4,14	2,36	57,00%
St. Torčelo	GPN	Lozari - Lozari		0,56	0,39	69,64%
Lozari	GPN	Lozari - Lozari		3,58	1,97	55,03%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Marušići - Marussici [039853]				28,48	15,75	55,30%
Građevinsko područje naselja [GPN]				27,21	15,09	55,46%
Marušići 1	GPN	Marušići - Marussici		12,24	6,61	54,00%
Paliski i Lalovići	GPN	Marušići - Marussici		4,18	1,07	25,60%
Benečani 1	GPN	Marušići - Marussici		0,17	0,17	100,00%
Mikončići	GPN	Marušići - Marussici		0,29	0,29	100,00%
Jurini	GPN	Marušići - Marussici		0,35	0,35	100,00%
Šaini 1	GPN	Marušići - Marussici		0,91	0,71	78,02%
Škrlini	GPN	Marušići - Marussici		0,59	0,42	71,19%
Črnci	GPN	Marušići - Marussici		2,35	1,43	60,85%
Trkusi	GPN	Marušići - Marussici		2,55	1,88	73,73%
Dragočevac 1	GPN	Marušići - Marussici		0,46	0,46	100,00%
Čulih	GPN	Marušići - Marussici		0,06	0,06	100,00%
Srbar - Šibenija	GPN	Marušići - Marussici		0,38	0,20	52,63%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Brešani	GPN	Marušići - Marussici		2,68	1,44	53,73%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				1,27	0,66	51,97%
Dragočevac 2	IDGPN	Marušići - Marussici		0,08	0,08	100,00%
Benečani 2	IDGPN	Marušići - Marussici		0,21	0,04	19,05%
Marušići 2	IDGPN	Marušići - Marussici		0,06	0,06	100,00%
Marušići 3	IDGPN	Marušići - Marussici		0,39	0,39	100,00%
Šaini 2	IDGPN	Marušići - Marussici		0,53	0,09	16,98%
Merišće - Merischie [040525]				13,92	8,06	57,90%
Građevinsko područje naselja [GPN]				13,83	7,97	57,63%
Stražice	GPN	Merišće - Merischie		1,16	0,77	66,38%
Stancija	GPN	Merišće - Merischie		0,49	0,17	34,69%
Veli Breg	GPN	Merišće - Merischie		1,07	0,60	56,07%
Kremenje Mlini 1	GPN	Merišće - Merischie		0,02	0,00	0,00%
Dramac	GPN	Merišće - Merischie		0,25	0,25	100,00%
Most	GPN	Merišće - Merischie		1,32	1,17	88,64%
Merišće	GPN	Merišće - Merischie		2,60	1,70	65,38%
Vale	GPN	Merišće - Merischie		1,13	0,88	77,88%
Cingarela	GPN	Merišće - Merischie		0,52	0,21	40,38%
Stancijeta 2	GPN	Merišće - Merischie		1,41	0,21	14,89%
Rožmanija	GPN	Merišće - Merischie		1,21	0,30	24,79%
Soline	GPN	Merišće - Merischie		1,37	0,88	64,23%
Mali Breg	GPN	Merišće - Merischie		1,28	0,83	64,84%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,09	0,09	100,00%
Kremenje Mlini 2	IDGPN	Merišće - Merischie		0,09	0,09	100,00%
Momjan - Momiano [041815]				44,34	25,94	58,50%
Građevinsko područje naselja [GPN]				42,87	24,88	58,04%
St.Petrinja	GPN	Momjan - Momiano		0,31	0,31	100,00%
Stancijeta 1	GPN	Momjan - Momiano		0,42	0,11	26,19%
Kortivi	GPN	Momjan - Momiano		0,96	0,60	62,50%
Jelići	GPN	Momjan - Momiano		1,52	1,41	92,76%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Momjan	GPN	Momjan - Momiano		14,44	10,65	73,75%
Kanedolo	GPN	Momjan - Momiano		0,99	0,69	69,70%
Sv. Mavar i Smilovići	GPN	Momjan - Momiano		5,43	3,54	65,19%
Škarjevac 1	GPN	Momjan - Momiano		0,78	0,78	100,00%
Matići	GPN	Momjan - Momiano		0,18	0,18	100,00%
Dragočevac 1	GPN	Momjan - Momiano		0,12	0,00	0,00%
Gambocija	GPN	Momjan - Momiano		0,61	0,41	67,21%
Kremenje Mlini 1	GPN	Momjan - Momiano		0,88	0,25	28,41%
Bošketo 1	GPN	Momjan - Momiano		0,21	0,21	100,00%
Mikorići	GPN	Momjan - Momiano		0,00	0,00	%
Brešani	GPN	Momjan - Momiano		0,01	0,01	100,00%
Kluni	GPN	Momjan - Momiano		1,70	0,50	29,41%
Kremenje i Grmunija	GPN	Momjan - Momiano		14,19	5,18	36,50%
Most	GPN	Momjan - Momiano		0,12	0,05	41,67%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				1,47	1,06	72,11%
Kremenje Mlini 2	IDGPN	Momjan - Momiano		0,05	0,05	100,00%
Bošketo 3	IDGPN	Momjan - Momiano		0,08	0,08	100,00%
Bošketo 4	IDGPN	Momjan - Momiano		0,17	0,07	41,18%
Bošketo 2	IDGPN	Momjan - Momiano		0,38	0,38	100,00%
Škarjevac 3	IDGPN	Momjan - Momiano		0,33	0,33	100,00%
Škarjevac 2	IDGPN	Momjan - Momiano		0,46	0,15	32,61%
Oskoruš - Oscurus [045713]				7,75	5,36	69,16%
Građevinsko područje naselja [GPN]				7,75	5,36	69,16%
Jarice	GPN	Oskoruš - Oscurus		0,38	0,38	100,00%
Oskoruš	GPN	Oskoruš - Oscurus		7,37	4,98	67,57%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Plovanija - Plovania [048704]				37,69	25,21	66,89%
Građevinsko područje naselja [GPN]				37,69	25,21	66,89%
Škudelin	GPN	Plovanija - Plovania		1,18	1,12	94,92%

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Markovac	GPN	Plovanija - Plovania		0,86	0,86	100,00%
Bužin	GPN	Plovanija - Plovania		0,34	0,26	76,47%
Veli Mlin	GPN	Plovanija - Plovania		0,10	0,10	100,00%
Mazurija	GPN	Plovanija - Plovania		3,21	1,16	36,14%
Specijarija	GPN	Plovanija - Plovania		1,84	1,44	78,26%
Plovanija i Vinjarja	GPN	Plovanija - Plovania		25,96	16,98	65,41%
Škrile	GPN	Plovanija - Plovania	Škrile	4,20	3,29	78,33%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Triban - Tribano [065552]				14,09	7,82	55,50%
Građevinsko područje naselja [GPN]				13,92	7,65	54,96%
Triban 1	GPN	Triban - Tribano		13,92	7,65	54,96%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,17	0,17	100,00%
Triban (1)	IDGPN	Triban - Tribano		0,17	0,17	100,00%
Sveta Marija na Krasu - Madonna del Carso [075442]						
Građevinsko područje naselja [GPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						

Tablica 1.1.3. Iskaz površina naselja – prostorni presjek područja – Prostornog plana uređenja Grada Buja

1.2. Transformacija grafičkog dijela Plana

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg Plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kod iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kod
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).
- spajanje geometrija plana s ažuriranom digitalnom katastarskom podlogom
- pretvaranje markica iz važećeg plana u geometrije po katastarskim česticama ili u nove oblike markica
- korigiranje elemenata temeljem podataka iz Katastra infrastrukture, katastarskih čestica te digitalnoj ortofoto snimci.

U nastavku je prikazana promjena koja je izvršena prilikom transformacije Plana.

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA sportsko rekreacijski centar <2 ha - R9	KN-1-1-2602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GPIN				
PROIZVODNA pretežito industrijska I1	KN-1-1-3211	(I1) Proizvodna namjena	I1	
POSLOVNA NAMJENA K	KN-1-1-3260	(K) Poslovna namjena	K	
POSLOVNA NAMJENA K; POSLOVNA NAMJENA pretežito trgovačka K2	KN-1-1-2260	(K) Poslovna namjena područnog (regionalnog) značaja	K	
POSLOVNA NAMJENA pretežito trgovačka K2	KN-1-1-3261	(K1) Poslovna namjena - uslužna	K1	
POSLOVNA NAMJENA komunalno-servisna K3	KN-1-1-3282	(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	KS2	
POSLOVNA NAMJENA servis marikulture K4	KN-1-1-2501	(H1) Morska akvakultura	H1	
POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA	KN-1-1-3260	(K) Poslovna namjena	K	
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - kultura - park skulptura D7	KN-1-13107	(D7) Javna i društvena namjena - kulturna	D7	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA turističko naseljeT2	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA kamp T3	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA turističko područjeTP	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA hotel T1; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA turističko naseljeT2; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA kamp T3	KN-1-1-2400	(T) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)	T	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA golf smještaj TZ	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA golf igralište R1	KN-1-1-1601	(R1) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište državnog značaja unutar građevinskog područja	R1	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA izletišta R7	KN-1-1-2602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA streljista R8	KN-1-1-2602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA morska plaža R10	KN-1-13607	(R7) Uređena plaža	R7	
POSEBNA NAMJENA - granični prijelaz	KN-1-1-1801	(PNo) Posebna namjena državnog značaja - ostalo	PNo	

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	KN-1-1-3908	(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	IS8	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	KN-1-1-13913	(L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	L1	
GROBLJE	KN-1-1-3290	(Gr) Groblje	Gr	
IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA IDGPIN				
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	KN-1-1-3004	(S4) Stambena namjena	S4	
NAMJENE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA				
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		
VRIJEDNO OBRADIVO TLO	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		
OSTALA OBRADIVA TLA	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		
ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		
ZAŠTITNA ŠUMA	KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi		
ŠUMA POSEBNE NAMJENE	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište		
AKUMULACIJA	KN-1-1-3321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		
RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA	KN-1-1-3321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		
EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA građevinsko tehnički kamen - E3, arhitektonsko tehnički kamen - E4	KN-1-1-1210	(E) Eksploatacija mineralnih sirovina		
POVRŠINE UZGAJALIŠTA (MARIKULTURA)	KN-1-1-2501	(H1) Morska akvakultura		
IS-1-1 Cestovni promet				
DRŽAVNA AUTOCESTA	IS-1-1-1001	(AC) Autocesta		
OSTALE DRŽAVNE CESTE	IS-1-1-1003	(D) Cesta državnog značaja		
ŽUPANIJSKA CESTA	IS-1-1-2005	(Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja		
LOKALNA CESTA	IS-1-1-3007	(L) Cesta lokalnog značaja		
MOGUĆI ILI ALTERNATIVNI KORIDOR (TRASA) CESTA	IS-1-1-1004	(D) Cesta državnog značaja - planirano		
STALNI GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ I. KATEGORIJE	IS-1-1-1101	(GP) Cestovni granični prijelaz državnog značaja	I. kategorija	
STALNI GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ II. KATEGORIJE	IS-1-1-1101	(GP) Cestovni granični prijelaz državnog značaja	II. kategorija	
LUNGOMARE	IS-1-1-3202	Staza		
BICIKLISTIČKE I PJEŠAČKE STAZE	IS-1-1-3202	Staza		
IS-1-3 Pomorski promet				
MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA	IS-1-3-3001	(L) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja		
MEĐUNARODNI PLOVNI PUT	IS-1-3-1101	Plovni put državnog značaja		

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

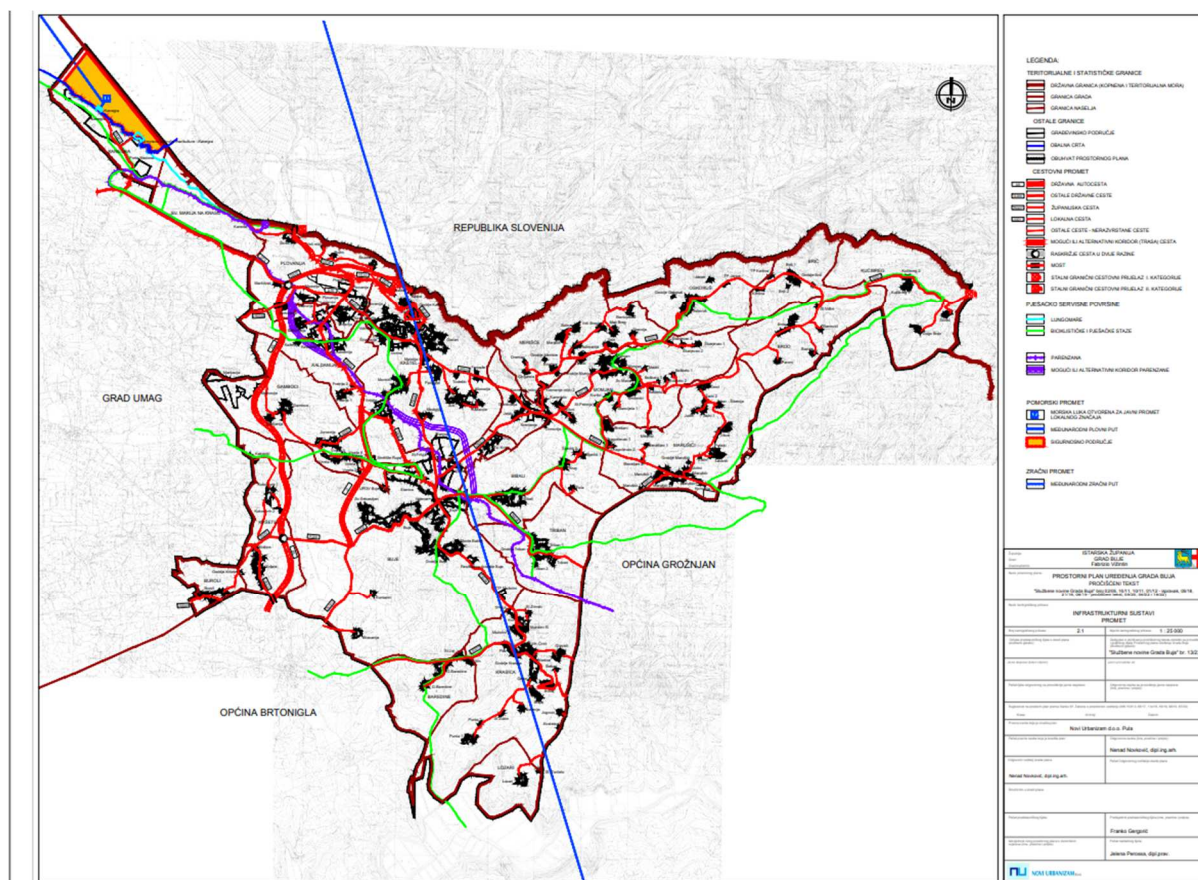
IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda				
PLANIRANA AKUMULACIJA Područje za potencijalno korištenje nadzemnih voda za navodnjavanje	IS-4-1-1102	(Ak) Akumulacija za korištenje voda državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		
IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda				
PLANIRANA RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA	IS-4-3-2102	(UV) Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	Retencija za obranu od poplava	
KANAL (ODTERETNI)	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	Kanal (odteretni)	
VODOTOCI I. REDA	IS-4-3-2201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Vodotok I. reda zaštite	
ZNAČAJNIJI VODOTOCI II. REDA	IS-4-3-2201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Značajni vodotoci II. reda	
OSTALI VODOTOCI I BUJICE II. REDA	IS-4-3-2201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Ostali vodotoci i bujice II. reda	
ZP-1-2 Kulturna dobra				
" PARENZANA "	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Parenzana	

Tablica 1.2.1. KN-1-1 Namjena prostora, IS-1-1 Cestovni promet, IS-1-3 Pomorski promet, IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda, IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda, ZP-1-2 Kulturna dobra

Prikazuju se svi podaci sa karte važećeg Plana koji su transformirani u novom sustavu. U nastavku su podaci koji nisu transformirani.

Elementi koji se ne transformiraju	
PODRUČNO I VEĆE LOKALNO (MALO RAZVOJNO) SREDIŠTE	Ne postoji kod za transformaciju
MANJE LOKALNO (POTICAJNO RAZVOJNO) SREDIŠTE	
GRADSKO SREDIŠTE	
DRŽAVNA GRANICA (KOPNENA I TERITORIJALNA MORA)	
GRANICA GRADA	
GRANICA NASELJA	Prema izmjenama i dopunama podaci se ne transformiraju
ODLAGALIŠTE OTPADA građevinski otpad OG	
PONOR	
POVRŠINE UZGAJALIŠTA (MARIKULTURA) - do isteka važećeg koncesijskog odobrenja	

1.2.2. Kartografski prikaz 2.1. Infrastrukturni sustavi – Promet



Kartografski prikaz 2.1. Promet

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA			
Izvorni naziv iz plana	Kod	Naziv kod	/Vlastita oznaka naziv (VON)/ Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
IS-1-1 Cestovni promet				
DRŽAVNA AUTOCESTA	IS-1-1-1001	(AC) Autocesta		
OSTALE DRŽAVNE CESTE	IS-1-1-1003	(D) Cesta državnog značaja		
ŽUPANIJSKA CESTA	IS-1-1-2005	(Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja		
LOKALNA CESTA	IS-1-1-3007	(L) Cesta lokalnog značaja		
MOGUĆI ILI ALTERNATIVNI KORIDOR (TRASA) CESTA	IS-1-1-1004	(D) Cesta državnog značaja - planirano		
STALNI GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ I. KATEGORIJE	IS-1-1-1101	(GP) Cestovni granični prijelaz državnog značaja	I. kategorija	
STALNI GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ II. KATEGORIJE	IS-1-1-1101	(GP) Cestovni granični prijelaz državnog značaja	II. kategorija	
LUNGOMARE	IS-1-1-3202	Staza		
BICIKLISTIČKE I PJEŠAČKE STAZE	IS-1-1-3202	Staza		
IS-1-3 Pomorski promet				
MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA	IS-1-3-3001	(L) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja		
MEĐUNARODNI PLOVNI PUT	IS-1-3-1101	Plovni put državnog značaja		
ZP-2-3 Područje posebnih ograničenja				

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

SIGURNOSNO PODRUČJE	ZP-2-3-3002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	Sigurnosno područje	
---------------------	-------------	---	---------------------	--

Tablica 1.2.2. IS-1-1 Cestovni promet, IS-1-2 Željeznički promet i IS-1-3 Pomorski promet
Prikazuju se svi podaci sa karte važećeg Plana koji su transformirani u novom sustavu.
U nastavku su podaci koji nisu transformirani.

Elementi koji se ne transformiraju	
RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE	ne postoji kod za transformaciju
MOST	
MEĐUNARODNI ZRAČNI PUT	
DRŽAVNA GRANICA (KOPNENA I TERITORIJALNA MORA)	
GRANICA GRADA	
GRANICA NASELJA	

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

RADIJSKI KORIDOR	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja		
RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE	IS-2-2-1101	(R) Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske	Radio odašiljačko središte	
RADIJSKI ODAŠILJAČ (SV i UKV - FM)	IS-2-2-1101	(R) Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske	Radijski odašiljač (SV i UKV - FM)	centroid markice
TV ODAŠILJAČ	IS-2-2-1101	(R) Građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske	Tv odašiljač	centroid markice

Tablica 1.2.3. IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža, IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara

Prikazuju se svi podaci sa karte važećeg Plana koji su transformirani u novom sustavu. U nastavku su podaci koji nisu transformirani.

Elementi koji se ne transformiraju	
RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE	ne postoji kod za transformaciju
MOST	
JEDINICA POŠTANSKE MREŽE	
DRŽAVNA GRANICA (KOPNENA I TERITORIJALNA MORA)	
GRANICA GRADA	
GRANICA NASELJA	

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

MREŽA 20 kV	IS-3-2-3007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	Mreža 20 kV	
MALA HIDROELEKTRANA	IS-3-2-2102	(HE) Hidroelektrana područnog (regionalnog) značaja - planirano	Mala hidroelektrana	

Tablica 1.2.4. IS-3-1 Nafta i plin, IS-3-2 Elektroenergetika

Prikazuju se svi podaci sa karte važećeg Plana koji su transformirani u novom sustavu.

Tablica 1.2.5. IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda, IS-4-2 Otpadne i oborinske vode
Prikazuju se svi podaci sa karte važećeg Plana koji su transformirani u novom sustavu.
U nastavku su podaci koji nisu transformirani.

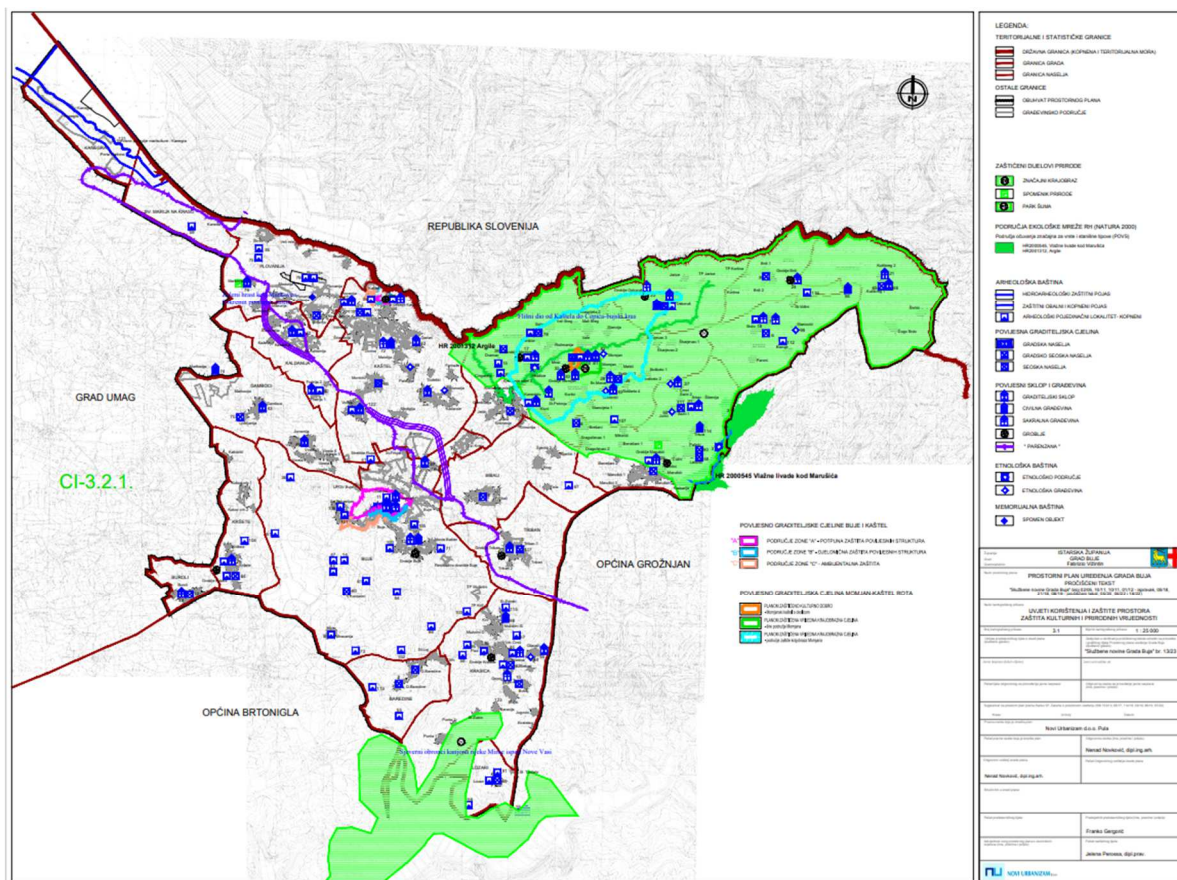
Elementi koji se ne transformiraju	
ODLAGALIŠTE OTPADA građevinski otpad OG	Ne transformira se

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	II. ZONA ZAŠTITE	
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	III. ZONA ZAŠTITE	
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	IV. ZONA ZAŠTITE	
IZVORIŠTE	ZP-2-2-2003	(I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)		dio prema TK, dio centroid markice
VODONOSNO PODRUČJE - DRŽAVNE REZERVE PODZEMNIH VODA TREĆE RAZINE	ZP-2-2-2002	Vodonosno područje	Državne rezerve podzemnih voda treće razine	
POPLAVNO PODRUČJE uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka srednje vjerojatnosti pojave	ZP-2-2-2005	Područje opasnosti od poplava	Srednja vjerojatnost	
MORE	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	More	
OBALNO PODRUČJE MORA I VODA	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	Obalno područje mora i voda	
SIGURNOSNO PODRUČJE	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	Sigurnosno područje	
GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	Granica zaštićenog obalnog područja mora	

Tablica 1.2.5. IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda, ZP-2-2 Vode i more
Prikazuju se svi podaci sa karte važećeg Plana koji su transformirani u novom sustavu.

1.2.7. Kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja



Kartografski prikaz 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA		
Izvorni naziv iz plana	Kod	Naziv kod	/Vlastita oznaka naziv (VON)/ Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode				
ZNAČAJNI KRAJOBRAZ	ZP-1-1-1001	(ZP) Zaštićeno područje prirode državnog značaja		
SPOMENIK PRIRODE	ZP-1-1-1001	(ZP) Zaštićeno područje prirode državnog značaja		poligon od oznake
ZP-1-2 Kulturna dobra				
Iz svake kategorije pojedini elementi ukoliko su registrirano kulturno dobro idu u kod ZP-1-2-3001 ZK) Područje kulturnog dobra				
HIDROARHEOLOŠKI ZAŠTITNI POJAS	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Hidroarheološki zaštitni pojas	
ZAŠTITNI OBALNI I KOPNENI POJAS	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Zaštitni obalni i kopneni pojas	
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI	ZP-1-2-3021	Evidentirana arheološka baština		centroid markice, buffer 50 m
GRADSKA NASELJA	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Gradska naselja	centroid markice
GRADSKO SEOSKA NASELJA	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Gradsko seoska naselja	centroid markice
SEOSKA NASELJA	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Seoska naselja	centroid markice
GRADITELJSKI SKLOP	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Graditeljski sklop	centroid markice

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

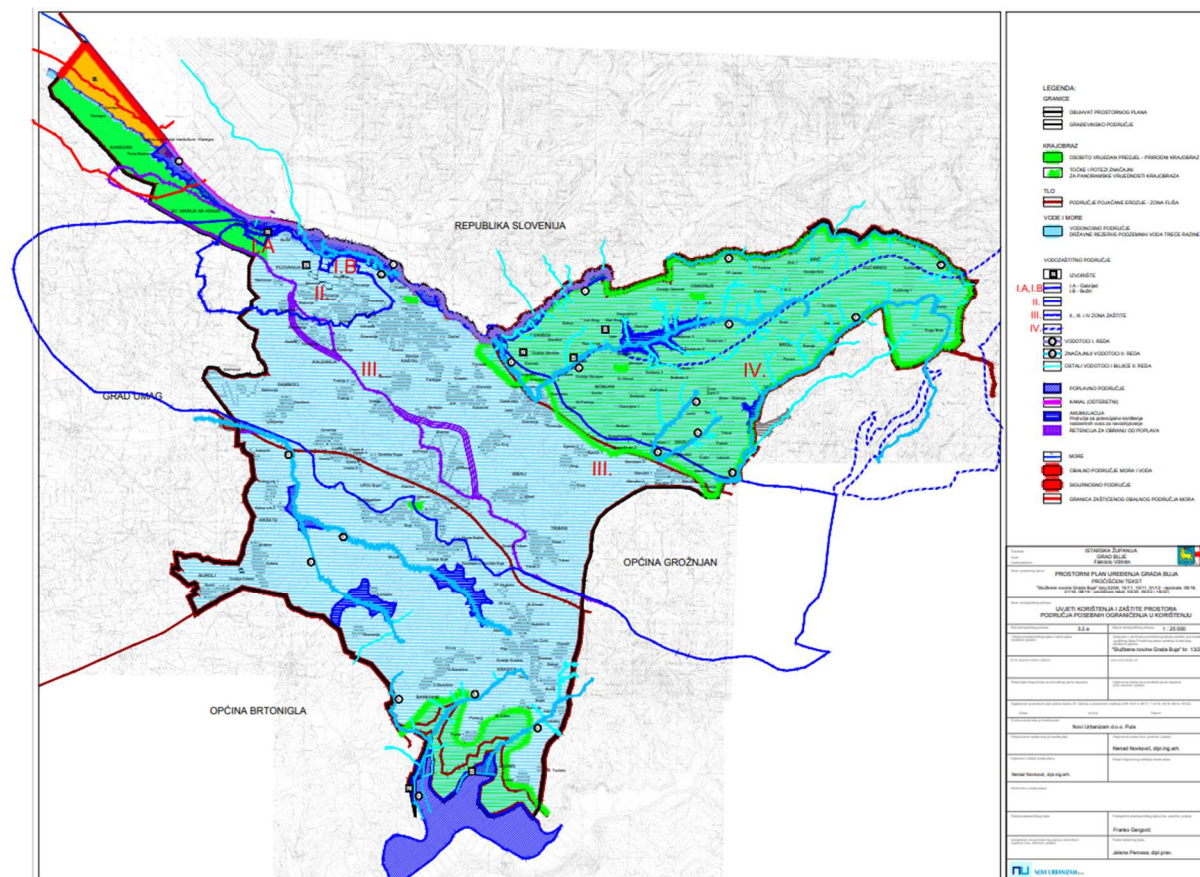
CIVILNA GRAĐEVINA	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Civilna građevina	centroid markice
SAKRALNA GRAĐEVINA	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Sakralna građevina	
GROBLJE	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Groblje	
" PARENZANA "	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Parenzana	
ETNOLOŠKO PODRUČJE	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Etnološko područje	centroid markice
ETNOLOŠKA GRAĐEVINA	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Etnološka građevina	centroid markice
SPOMEN OBJEKT	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Spomen objekt	centroid markice
POVIJESNO GRADITELJSKE CJELINE BUJE I KAŠTEL PODRUČJE ZONE "A" - POTPUNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Povijesno graditeljske cjeline Buje i Kaštel područje zone "A" - potpuna zaštita povijesnih struktura	
POVIJESNO GRADITELJSKE CJELINE BUJE I KAŠTEL PODRUČJE ZONE "B" - DJELOMIČNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Povijesno graditeljske cjeline Buje i Kaštel područje zone "B" - djelomična zaštita povijesnih struktura	
POVIJESNO GRADITELJSKE CJELINE BUJE I KAŠTEL PODRUČJE ZONE "C" - AMBIJENTALNA ZAŠTITA	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Povijesno graditeljske cjeline Buje i Kaštel područje zone "C" - ambijentalna zaštita	
POVIJESNO GRADITELJSKA CJELINA MOMJAN-KAŠTEL ROTA PLANOM ZAŠTIĆENO KULTURNO DOBRO Momjanski kaštel s okolicom	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Povijesno graditeljska cjelina Momjan-Kaštel Rota, planom zaštićeno kulturno dobro - Momjanski kaštel s okolicom	
PLANOM ZAŠTIĆENA VRIJEDNA KRAJOBRAZNA CJELINA - područje zaštite krajobraza Momjana	ZP-1-2-3101	(A) Područje zajedničkih obilježja	Planom zaštićena vrijedna krajobrazna cjelina - područje zaštite krajobraza Momjana	
ZP-1-3 Krajobraz				
PLANOM ZAŠTIĆENA vrijedna krajobrazna cjelina - šire područje Momjana	ZP-1-3-3001	Krajobraz	Planom zaštićena vrijedna krajobrazna cjelina - šire područje Momjana	
SI - 2.1. - Sjeverno područje: Momjan - slivno područje Dragonje	ZP-1-3-3001	Krajobraz	SI - 2.1. - Sjeverno područje: Momjan - slivno područje Dragonje	
SI - 2.2. - Dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne: Grožnjan - Motovun - Završje - Opatlj - Zrenj	ZP-1-3-3001	Krajobraz	SI - 2.2. - Dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne: Grožnjan - Motovun - Završje - Opatlj - Zrenj	
CRVENA ISTRA	ZP-1-3-3001	Krajobraz	CRVENA ISTRA	
CI - 3.1.1. - Sjeverna visoravan: Buje - Kremenje - Marušići - Šterna - Lucija - Martinčići - Triban	ZP-1-3-3001	Krajobraz	CI - 3.1.1. - Sjeverna visoravan: Buje - Kremenje - Marušići - Šterna - Lucija - Martinčići - Triban	
CI - 3.2.1. - Sjeverni dio: Savudrija - Umag - Novigrad	ZP-1-3-3001	Krajobraz	CI - 3.2.1. - Sjeverni dio: Savudrija - Umag - Novigrad	
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 2. - Kaštel	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 2. - Kaštel	
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 3. - Momjan	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 3. - Momjan	
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 2. - Buje	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 2. - Buje	
KZP - 2.1. - Dolina rijeke Mirne sa obroncima	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 2.1. - Dolina rijeke Mirne sa obroncima	zamijeniti 2.1. i 3.1. (obrnuto su lokacije)

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

KZP - 2.2. - Momjanština uključeno i šuma Kornarija kod Marušića	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 2.2. - Momjanština uključeno i šuma Kornarija kod Marušića	
KZP - 3.1.- Neizgrađeni priobalni pojas sa otocima izvan građevinskih područja, uključeno i NP Brijuni, kao i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar, 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 3.1.- Neizgrađeni priobalni pojas sa otocima izvan građevinskih područja, uključeno i NP Brijuni, kao i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar, 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija	zamijeniti 2.1. i 3.1. (obrnuto su lokacije)
KK - 3. - šire agrarno područje: Dajla, Nova vas, Brtonigla, Krasica, Buje	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KK - 3. - šire agrarno područje: Dajla, Nova vas, Brtonigla, Krasica, Buje	
Područje zaštite krajobrazu Momjana	ZP-1-3-3001	Krajobraz	Područje zaštite krajobrazu Momjana	
ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)				
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)	HR2000545, Vlažne livade kod Marušića	
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)	HR2001312, Argile	

Tablica 1.2.7. ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode, ZP-1-2 Kulturna dobra, ZP-1-3 Krajobraz, ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)

1.2.8. Kartografski prikaz 3.2.a Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju



Kartografski prikaz 3.2.a Područja posebnih ograničenja u korištenju

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA		
Izvorni naziv iz plana	Kod	Naziv kod	/Vlastita oznaka naziv (VON)/ Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
ZP-1-3 Krajobraz				
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 2. - Kaštel	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 2. - Kaštel	Prema važećem Planu su to točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 3. - Momjan	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 3. - Momjan	
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 2. - Buje	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 2. - Buje	
KZP - 2.2. - Momjanština uključeno i šuma Kornarija kod Marušića	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 2.2. - Momjanština uključeno i šuma Kornarija kod Marušića	Prema važećem Planu je to osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
ZP-2-1 Tlo				
OŠTEČENO TLO EROZIJOM – zona fliša	ZP-2-1-3004	Evidentirane pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	Oštećeno tlo erozijom – zona fliša	
ZP-2-2 Vode i more				
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(I.I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	I. A ZONA ZAŠTITE	
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(I.I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	I. B ZONA ZAŠTITE	
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(I.I.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	II. ZONA ZAŠTITE	

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(II.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	III. ZONA ZAŠTITE	
VODOZAŠTITNO PODRUČJE	ZP-2-2-2003	(II.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	IV. ZONA ZAŠTITE	
IZVORIŠTE	ZP-2-2-2003	(II.) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)		dio prema TK, dio centroid markice
VODONOSNO PODRUČJE - DRŽAVNE REZERVE PODZEMNIH VODA TREĆE RAZINE	ZP-2-2-2002	Vodonosno područje	Državne rezerve podzemnih voda treće razine	
POPLAVNO PODRUČJE uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka srednje vjerojatnosti pojave	ZP-2-2-2005	Područje opasnosti od poplava	Srednja vjerojatnost	
MORE	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	More	
OBALNO PODRUČJE MORA I VODA	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	Obalno područje mora i voda	
SIGURNOSNO PODRUČJE	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	Sigurnosno područje	
GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA	ZP-2-2-1001	Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora	Granica zaštićenog obalnog područja mora	
ZP-2-3 Područje posebnih ograničenja				
SIGURNOSNO PODRUČJE	ZP-2-3-3002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	Sigurnosno područje	

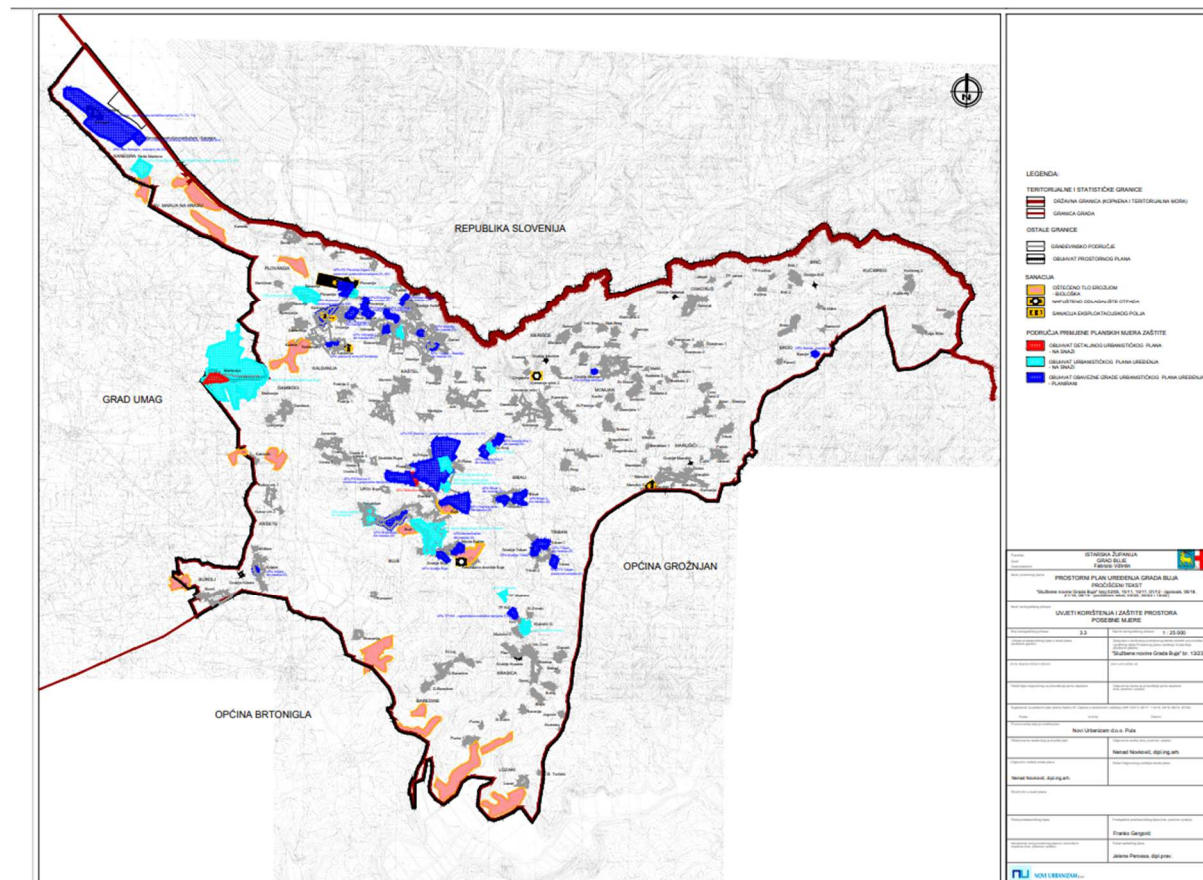
Tablica 1.2.8. ZP-1-3 Krajobraz, ZP-2-1 Tlo, ZP-2-2 Vode i more, ZP-2-3 Područje posebnih ograničenja

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE KDT - 2. - Buje	ZP-1-3-3002	Vizure	KDT - 2. - Buje	
KZP - 2.1. - Dolina rijeke Mirne sa obroncima	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 2.1. - Dolina rijeke Mirne sa obroncima	zamijeniti 2.1. i 3.1. (obrnuto su lokacije)
KZP - 2.2. - Momjanština uključeno i šuma Komarija kod Marušića	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 2.2. - Momjanština uključeno i šuma Komarija kod Marušića	
KZP - 3.1.- Neizgrađeni priobalni pojas sa otocima izvan građevinskih područja, uključeno i NP Brijuni, kao i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar, 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KZP - 3.1.- Neizgrađeni priobalni pojas sa otocima izvan građevinskih područja, uključeno i NP Brijuni, kao i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar, 1000 m od obalne linije, prošireno na šumu Kanedo kod Markovca, šire područje Paluda, površine ispod Starog Labina prema Rabcu i uvali Prklog, južni obronci Učke do Plomina, širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcija	zamijeniti 2.1. i 3.1. (obrnuto su lokacije)
KK - 3. - šire agrarno područje: Dajla, Nova vas, Brtonigla, Krasica, Buje	ZP-1-3-3001	Krajobraz	KK - 3. - šire agrarno područje: Dajla, Nova vas, Brtonigla, Krasica, Buje	
Područje zaštite krajobraza Momjana	ZP-1-3-3001	Krajobraz	Područje zaštite krajobraza Momjana	

Tablica 1.2.9.1. ZP-1-3 Krajobraz

1.2.10. Kartografski prikaz 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Posebne mjere



Kartografski prikaz 3.3. Posebne mjere

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA		
Izvorni naziv iz plana	Kod	Naziv kod	/Vlastita oznaka naziv (VON)/ Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a				
OBUHVAT DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA - NA SNAZI	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja		
OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA - NA SNAZI	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja		
OBUHVAT OBVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA - PLANIRANI	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja		
ZP-2-1 Tlo				
OŠTEĆENO TLO EROZIJOM - Biološka	ZP-2-1-3004	Evidentirane pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	Oštećeno tlo erozijom - biološka	
ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite				
NAPUŠTEN ODLAGALIŠTE OTPADA	ZP-3-2-3001	Područja primjene ostalih mjera sanacije	Napušten odlagalište otpada	
SANACIJA EKSPLOATACIJSKOG POLJA	ZP-3-2-3001	Područja primjene ostalih mjera sanacije	Sanacija eksploatacijskog polja	

Tablica 1.2.10. KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, ZP-2-1 Tlo, ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA sportsko rekreacijski centar <2 ha - R9	KN-1-1-2602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	
IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GPIN				
PROIZVODNA pretežito industrijska I1	KN-1-1-3211	(I1) Proizvodna namjena	I1	
POSLOVNA NAMJENA K	KN-1-1-3260	(K) Poslovna namjena	K	
POSLOVNA NAMJENA K; POSLOVNA NAMJENA pretežito trgovačka K2	KN-1-1-2260	(K) Poslovna namjena područnog (regionalnog) značaja	K	
POSLOVNA NAMJENA pretežito trgovačka K2	KN-1-1-3261	(K1) Poslovna namjena - uslužna	K1	
POSLOVNA NAMJENA komunalno-servisna K3	KN-1-1-3282	(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	KS2	
POSLOVNA NAMJENA servis marikulture K4	KN-1-1-2501	(H1) Morska akvakultura	H1	
POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA	KN-1-1-3260	(K) Poslovna namjena	K	
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - kultura - park skulptura D7	KN-1-13107	(D7) Javna i društvena namjena - kulturna	D7	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA turističko naseljeT2	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA kamp T3	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA turističko područjeTP	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA hotel T1; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA turističko naseljeT2; UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA kamp T3	KN-1-1-2400	(T) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)	T	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA golf smještaj TZ	KN-1-13402	(T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA golf igralište R1	KN-1-1-1601	(R1) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište državnog značaja unutar građevinskog područja	R1	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA izletište R7	KN-1-1-2602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA strelište R8	KN-1-1-2602	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA morska plaža R10	KN-1-13607	(R7) Uređena plaža	R7	
POSEBNA NAMJENA - granični prijelaz	KN-1-1-1801	(PNo) Posebna namjena državnog značaja - ostalo	PNo	

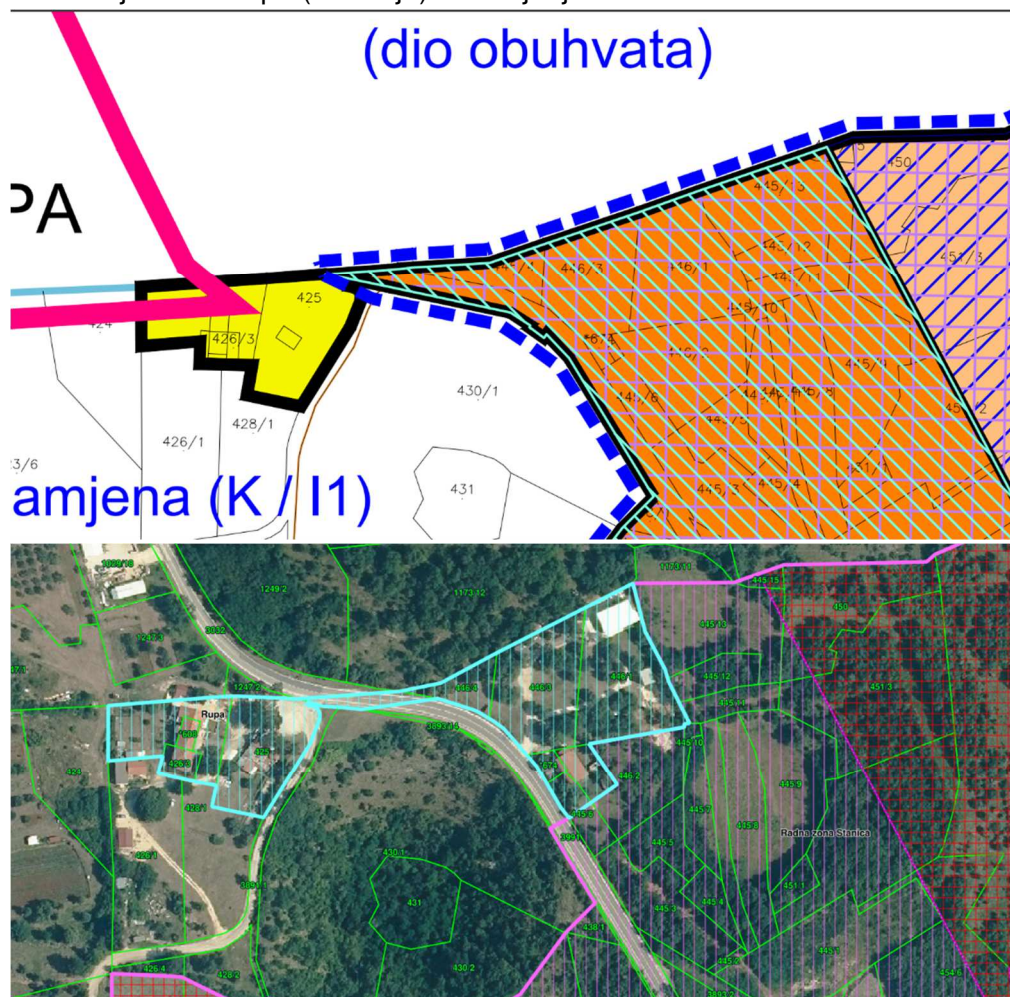
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja (s transformacijom Plana) –
Sažetak za javnost | NOVI URBANIZAM d.o.o.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	KN-1-1-3908	(IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	IS8	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	KN-1-1-13913	(L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	L1	
GROBLJE	KN-1-1-3290	(Gr) Groblje	Gr	
IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA IDGPIN				
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	KN-1-1-3004	(S4) Stambena namjena	S4	
NAMJENE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA				
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		
VRIJEDNO OBRADIVO TLO	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		
OSTALA OBRADIVA TLA	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		
ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		
ZAŠITNA ŠUMA	KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi		
ŠUMA POSEBNE NAMJENE	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište		
AKUMULACIJA	KN-1-1-3321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		
RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA	KN-1-1-3321	(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		
EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA građevinsko tehnički kamen - E3, arhitektonsko tehnički kamen - E4	KN-1-1-1210	(E) Eksploatacija mineralnih sirovina		
POVRŠINE UZGAJALIŠTA (MARIKULTURA)	KN-1-1-2501	(H1) Morska akvakultura		
KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a				
OBUHVAAT DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA - NA SNAZI	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja		
OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA - NA SNAZI	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja		
OBUHVAAT OBVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA - PLANIRANI	KN-3-2-3021	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja		
KN-3-3 Mjere za urbanu sanaciju				
URBANA PREOBRAZBA (K, I1)	KN-3-3-3302	Područje urbane preobrazbe		

Tablica 1.2.11. KN-1-1 Namjena prostora, KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, KN-3-3 Mjere za urbanu sanaciju

1.2.12. Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

Proširenje GPN Rupa (NA Buje) i smanjenje GPIN RZ Stanica



1.3. Izmjene temeljem zahtjeva javnopravnih tijela

1.3.1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,
Sadržaj zahtjeva:

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

Vergerijeva 6
52100 Pula
+385 (0)800 300 411
www.hep.hr/ods
info.dppula@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRICA - CITTA DI BUJE

Grad Buje
Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom
Istarska ulica – Via dell'Istria 2
52460 Buje

Primljeno: 12.05.2026
Klasifikacijska oznaka: Ustrojstvena jedinica:
Uredbeni broj: Priloge: Vrijednost:

ELEKTROISTRA PULA
Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
NAŠ BROJ: 4011001/5298/26KB VAŠ BROJ: 350-03/24-37/01 DATUM: 24.04.2026.

PREDMET: Dostava zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-02-04-26-11, Buje, 09.04.2026., dostavljamo Vam smjernice potrebne za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja. Prostornim planom potrebno je:

- Predvidjeti broj i smještaj u prostoru budućih tipičnih slobodnostojećih transformatorskih stanica za napajanje predmetne zone električnom energijom, 10(20)/0,4 kV, 1x250 kVA, 1x530 kVA ili 2x530 kVA ovisno o predviđenoj instaliranoj snazi zone.
- Omogućiti da se buduće transformatorske stanice prema potrebi mogu smjestiti i na katastarske čestice na kojima nije prostornim planom predviđena lokacija buduće transformatorske stanice.
- Omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj budućih transformatorskih stanica.
- Predvidjeti priključenje budućih transformatorskih stanica na postojeću srednjenaponsku 10(20) kV mrežu.
- Predvidjeti unutar nogostupa prometnice koridor širine 1 metar za buduću srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i priključke pošivajući uvjete udaljenosti od ostale komunalne infrastrukture.

Za svaku predviđenu transformatorsku stanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine dimenzija najmanje 7x5 m (za 10(20)/0,4 kV, 1x250 kVA, 1x530 kVA), odnosno najmanje 8x8 m (za 10(20)/0,4 kV, 2x530 kVA), uz poštivanje uvjeta udaljenosti građevine iz prostornog plana od ruba katastarske čestice i prometnice. Planirana katastarska čestica za transformatorsku stanicu mora imati prostornim planom osiguran kamionski pristup s javne površine.

Postojeći podzemni i nadzemni elektroenergetski vodovi naponske razine 10(20) kV i više, kao takvi zadržat će se i njihovo prolaženje nije predmet plana investicija HEP-a.

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Kristijan Benčić, mag.ing.el.
tel.: 052/527-653
email: kristijan.bencic@hep.hr

DIREKTOR
ELEKTROISTRA PULA
D.O.O.
HEP
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROISTRA PULA
8/1

Način obrade zahtjeva: pojedine smjernice kojih nema u važećem Planu su uzete u obzir te su u stavku 3. članka 283. novog sustava

5. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
6. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
7. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti autoceste.
8. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.
9. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).
10. Molimo da se u zoni prekomjerne buke od autoceste ne planiraju nove stambene zone tj. građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Podsjećamo da je sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje.
11. U Planu je potrebno koristiti naziv autoceste sukladno Zakonu o cestama i podzakonskim aktima tog zakona.

Slijedom navedenog prilikom izrade predmetnog Plana, potrebno je ugraditi gore navedene smjernice u njegov tekstualni i grafički dio.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave
dr. sc. Boris Huzjan, dipl. ing. građ.

Digitally signed by:
BORIS HUZZAN
Date:
21-5ra-2026
09:08:10

DN:
C=HR
O=HRVATSKA
OU=POSREDOVANJE
CN=POSREDOVANJE
C=HR
O=HRVATSKA
OU=POSREDOVANJE
CN=POSREDOVANJE

Na znanje: BINA Istra d.d., Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb

Način obrade zahtjeva: pojedine smjernice već se nalaze u važećem tekstu Plana, a one kojih nema su uzete u obzir i dodane u poglavlje 2.1.1. Cestovni promet – članak 243. novog sustava.

1.3.3. Hrvatske ceste

Vončinina ulica 3, 10000 Zagreb

Sadržaj zahtjeva:



Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/16-01/266
URBROJ: 345-400-440-441/516-26-19
Zagreb, 11. 5. 2026. god.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRICA - CITTA DI BUJE	
Primljeno: 12-05-2026	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:
Uredbeni broj:	Prilogi: Vrijednost:

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE
Upravni odjel za prostorno uređenje
i upravljanje gradskom imovinom
52460 BUJE

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja
- zahtjevi za izradu, daju se

Zaprimili smo vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/01, URBROJ: 2163-02-04-26-11 od 9. travnja 2026. godine, uz koji ste nam priložili Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja i zatražili da vam dostavimo svoje zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 109/25 i 118/25) područjem obuhvata PPUG Buja prolaze sljedeće državne ceste:

DC 75 Plovanija (DC200/LC50012) – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Brajkovići – Bale – Pula (DC66/DC400),
DC 200 Plovanija (granica RH/Slovenija) – Buje – Vižinada – Višnjan (A9),
DC 300 Umag (DC75) – Kršete – Buje (DC200/ŽC5008),
DC 510 Plovanija (A9) – Kaštel (granica RH/Slovenija).

Navedene ceste potrebno je ucrtati i označiti kao državne ceste u skladu s navedenom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta.

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sve navedeno je potrebno navesti u Odredbama za provedbu plana.

S poštovanjem

Direktor Sektora
Darko Šošić, dipl. ing. građ.



Na znanje:
- Pismohrana, ovdje

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić | Nenad Matić
Hrvatska poštanska banka d.d. | IBAN: HR57 2390 0011 1000 2065 2

Način obrade zahtjeva: navedene državne ceste već su iscrtane u grafičkom dijelu Plana.

1.3.4. Županijska uprava za ceste Istarske županije

52000 Pazin, M.B. Rašana 2/4

Sadržaj zahtjeva:

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA: 340-01/26-15/15
URBROJ: 2163-1-12/03-14/26-2
Pazin, 13.05.2026.

PRIMIO: 13.05.2026. 13:05:00
20-05-2026
Uredbeni broj: Prijava: Vrijednost:

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE
Upravni odjel za prostorno uređenje
i upravljanje gradskom imovinom
52460 BUJE

**PREDMET: Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Grada Buja - dostavlja se**

Poštovani,

temeljem poziva Klasa: 350-03/24-37/1, Ubroj: 2163-02-04-26-11 od 09.04.2026.g.
dostavljamo Vam zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Grada Buja:

- na području obuhvata PPU Grada Buja nalaze se županijske ceste ŽC5001, ŽC5070, ŽC5007, ŽC5008, ŽC5214, lokalne ceste LC50015, LC50011, LC50007, LC50006, LC50012, LC50179, LC50013, LC50014, LC50009. Spojeve na županijske i lokalne ceste planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja,
- mrežu županijskih i lokalnih cesta na području Grada Buzeta prikazati u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24), prikaz mreže javnih cesta javno je dostupan na Web GIS portalu javnih cesta - Hrvatske Ceste (<https://geoportal.hrvatske-ceste.hr/gis>),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja te navesti da je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo (čl. 115. PP Istarske županije (SNiZ 14/16)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti dionice infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti uvjete gradnje unutar infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta u skladu s PP Istarske županije,

- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno je navesti da je komunalnu infrastrukturu potrebno planirati u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta gdje god je to moguće,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno je navesti da je pristup građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće (čl. 7., 8., 9., Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022),
- ukoliko se Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buja planira spoj na županijske ili lokalne ceste postojeće spojeve u neposrednoj blizini i planirani spoj potrebno je planskim rješenjem svesti na jedan zajednički spoj (čl. 7., 8., 9. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske i lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskim i lokalnim cestama potrebno ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta grade u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je u cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta zabranjeno postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim i lokalnim cestama,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se u blizini raskrižja na županijskim i lokalnim cestama u razini, križanja županijskih i lokalnih cesta sa željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijskih i lokalnih cesta ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se regulacijska linija od ruba kolnika za županijske i lokalne ceste u pravilu utvrđuje na min. udaljenosti 2 m te da se konačna udaljenost definira uz suglasnost nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti min. udaljenost građevnog pravca od osi županijskih i lokalnih cesta 10 m,
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja izraditi u skladu sa Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22), PP Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

2/2

UPRAVA ZA CESTE I PROMET
PAZ
PIŠIN
Ravnatelj
David Stankić

Način obrade zahtjeva: pojedine smjernice već se nalaze u važećem Planu. Ostale smjernice su uzete u obzir i nalaze se u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet – članak 244. novog sustava, stavak 3. članka 240., stavak 10. članka 178., stavak 7. članak 47.

1.3.5. Hrvatske vode

Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, 51000 Rijeka, Đure Šporera 3
Sadržaj zahtjeva:

 HRVATSKE VODE VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA 51000 Rijeka, Đure Šporera 3 KLASA: 350-02/26-01/0000105 URBROJ: 374-23-3-26-4 Rijeka, 06.05.2026.	 REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI BUJE Primljeno: 08-05-2026 Klasifikacijska oznaka: Ustrojstvena jedinica: Uredbeni broj: Prihvat: Vrijednost:  Istarska županija Grad Buje Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom
---	--

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja
- dostava zahtjeva

Dopisom KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-02-04-26-11 od 09.04.2026. (zaprmljen 15.04.2026.)
zatražena je dostava zahtjeva i podataka za izradu predmetnog plana. Temeljem članka 116. Zakona o
prostornom uređenju (NN 155/25) očitujemo se kako slijedi:

- predmetni Plan 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 tehnološke), te u
skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva
- u predmetni Plan potrebno je ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne
zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od
sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21,
47/23). U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročititi prije
upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik,
- 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 članku 140. Zakona o vodama (NN 66/19,
84/21, 47/23),
- oborinske vode unutar prostora predmetnog Plana mogu se rješavati pojedinačno ili
rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 73. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23),
- prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročititi onečišćene
oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine
veće od 300 m².
- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora predmetnog Plana potrebno je riješiti
sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području jedinice lokalne
samouprave odnosno pripadajuće aglomeracije i 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),

- 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 (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20),
- u grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda,
- investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno članku 158. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).
- Temeljem članka 39. 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.
- Prethodni podaci i mišljenja dostavljeni su ranijim dopisima od 09. studenog 2022. (Klasa: 350-02/21-01/0000203, Ur.br. 374-23-1-22-19), 25. studenog 2022. (Klasa: 350-02/21-01/0000203, Ur.br.: 374-23-1-22-23) i ti su se podaci i zahtjevi uvrstili.
- U Planu navesti važeći Zakon o vodama („Narodne novine“ br. 66/19, 84/21, 47/23) te Plan izraditi u skladu s istim.


Gordan Gašparović, dipl. ing. građ.

Dostaviti:

- Služba zaštite voda

Način obrade zahtjeva: smjernice iz zahtjeva već postoje u važećem Planu.

1.3.6. Hrvatske željeznice

Mihanovićeva ulica 12, 10000 Zagreb

Sadržaj zahtjeva:



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA
I EU FONDOVA

e-mail: sebastijan.kamenscak@hzinfra.hr

naš broj i znak: 1663/26; 1.3.1. SK

vaš broj i znak: KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2163-02-04-26-11

datum: 30.04.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI BUIE

Primljeno:	11-05-2026
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:
Uredbeni broj:	Priloz:
	Vrijednost

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE- BUIE

Upravni odjel za prostorno uređenje i
upravljanje gradskom imovinom

Istarska ulica – Via dell'Istra 2
52460 Buje

Predmet:

- dostava očitovanja

Temeljem dopisa Grada Buja koji se odnosi na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja, HŽ Infrastruktura d.o.o. obavještava da na području Grada Buja ne postoji željeznička infrastruktura, niti je njezina izgradnja predviđena važećim razvojnim planovima.

Slijedom navedenog, HŽ Infrastruktura d.o.o. nema zahtjeva u okviru predmetnih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA

Davor Perić, mag. ing. arh.



HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeva ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB: 36601919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50. BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.168.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450)
PREDSJEDNIK UPRAVE: mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čučić, dipl. ing.; Miroslav Matokanović Džimbeg, dipl. jur.; Subhi Tawfik, mag. ing. građ.

Način obrade zahtjeva: nema posebnih zahtjeva.

1.3.7. Bina Istra

HoB, Slavenska avenija 6, 10000 Zagreb

Sadržaj zahtjeva:



N/znak: TEH-26-0086

Istarska Županija

Grad Buje

Upravni odjel za prostorno uređenje i
upravljanje gradskom imovinom

N/r gosp. Sabri Abdulil

Na znanje:

BINA-ISTRA, d.d.

HoB, Slavenska avenija 6

10000 Zagreb

MB: 1146467

OIB: 13439120211

Tel: +385 (0)1 6138 300

Fax: +385 (0)1 6138 301

www.bina-istra.com

Zagreb, 20. travanj 2026. godine

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buje
- Poziv na dostavu zahtjeva

Nastavno na vaš Zahtjev u svezi izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buje, klasa: 350-03/24-37/1, ur.broj: 2163-02-04-26-11 od 09. travnja 2026., uvidom u Odluku o izradi istoga, očitujemo se kako slijedi:

1. Za dopunu na puni profil Istarskog ipsilona – autocesta A9 dionice Umag - Buje i Buje – Nova Vas izdane su slijedeće građevinske i uporabne dozvole:

- Autocesta A9 dionica Umag - Buje, faza 2A – sjeverni kolnik, građevinska dozvola klasa: UP/I-361-03/09-01/40, ur.broj: 531-18-1-1-066-09-14 od 30.09.2011.,
- Autocesta A9 dionica Umag - Buje, faza 2A – sjeverni kolnik, izmjena i dopuna građevinske dozvole klasa: UP/I-361-03/11-01/3, ur.broj: 531-18-1-1-066-11-10 od 25.02.2009.,
- Autocesta A9 dionica Buje – Nova Vas, II. faza – sjeverni kolnik autoceste (bez naplate cestarine), građevinska dozvola, klasa: UP/I-361-03/08-01/111, ur.broj: 531-10-2-1-1-066-09-16 od 04.02.2009.,
- Autocesta A8 dionica Buje – Nova Vas, II. faza – sjeverni kolnik autoceste, izmjena i dopuna građevinske dozvole, klasa: UP/I-361-03/09-01/112, ur.broj: 531-18-1-1-066-09-6 od 15.10.2009.,
- Autocesta A8 dionica Buje – Nova Vas, II. faza – sjeverni kolnik autoceste, II. izmjena i dopuna građevinske dozvole, klasa: UP/I-361-03/10-01/1602, ur.broj: 531-18-1-1-1666-11-15 od 03.02.2011.,
- Autocesta A9 dionica Umag - Buje, faza 2A – sjeverni kolnik, uporabna dozvola klasa: UP/I-361-05/11-01/16, ur.broj: 531-18-1-2-609-11-7 od 06.06.2011.,

BINA-ISTRA, dioničko društvo za financiranje, gradnju, upravljanje i održavanje autoceste
upisano kod trgovačkog suda u Pazinu MB: 040001578, OIB: 13439120211, Zrečak 57, Lupoglav
Matični broj: HR932390001101200796 kod Zagrebačke banke, d.d. Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb
IBAN: HR932390001101200796
Sveobuhvatni kapital: 3 403 241,00 EUR uplaćen u cijelosti, ukupno izdano 2964172 dionica bez nominalnog iznosa
Uprava: D. Št. Predsjednik nadzornog odbora: T. Parizot

- Autocesta A9 dionica Buje – Nova Vas, II. faza – sjeverni kolnik autoceste (bez naplate cestarine), uporabna dozvola, klasa: UP/I-361-05/11-01/36, ur.broj: 531-18-1-2-609-11-7 od 03.06.2011.
2. Prilikom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buje, temeljem članka 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23 i 156/25), potrebno je voditi računa da se poštuje odredba o širini zaštitnog područja autoceste, osobito se to odnosi na katastarske čestice koje graniče s Istarskim Ipsilonom - autocestom A9 dionice Umag – Buje i Buje – Nova - Vas.
3. U skladu sa stavkom (4) članka 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23 i 156/25), za svaku buduću gradnju investitori zahvata biti će u obavezi štiti se od utjecaja prometa s autoceste, te su dužni o svom trošku zaštititi se predmetnih utjecaja prometa, uključujući i zaštitu od buke prometa s autoceste, no ne ograničavajući se samo na taj zahvat. Radi izbjegavanja dvojbe, sve radove u cilju zaštite od utjecaja prometa s autoceste, za svaku buduću gradnju investitori zahvata izvode o svom trošku.

S poštovanjem,

Dario Silić
Generalni direktor
Bina Istra d.o.o.



BINA ISTRRA, dioničko društvo za financiranje, gradnju, upravljanje i održavanje autoceste
upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu MBS: 040001578, OIB: 13439120211, Zrinčak 57, Lupoglav
Matikaluzni račun broj HR5323600001101200798 kod Zagrebačke banke, d.d. Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb
IBAN IT adresa: ZABAHROZ
temeljni kapital 3.400.241,00 EUR uplaćen u cijelosti, uopisno izdano 2964172 dionica bez nominalnog iznosa
Uprava: D. Silić, Predsjednik nadzornog odbora: T. Perleš

Način obrade zahtjeva: smjernice iz zahtjeva već se nalaze u važećem Planu.

1.3.8. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Riva 5, 52100 Pula

Sadržaj zahtjeva:



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/26-01/00016
URBROJ: 2163-20/2-26-2
Pula, 13. svibnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIA - CITTÀ DI BUIE		
Primljeno: 13-05-2026		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE-BUIE
Upravni odjel za prostorno
uređenje i upravljanje imovinom
Istarska ulica – Via dell'Istria 6
52460 Buje - Bule

PREDMET: IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUJA
- zahtjevi, dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-02-04-26-11 od 09.04.2026.,
zaprimljen u ovom Zavodu 16.04.2026.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja
(Službene novine Grada Buja br. 27/2024), s pozivom na dostavu zahtjeva u vezi s izradom
navedenog prostornog plana.

U nastavku, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 152/13, 65/17, 114/18,
39/19, 98/19 i 67/23) – nadalje: Zakon, te članka 236. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o
prostornom uređenju (NN 155/25), dostavljamo sljedeće:

ZAHTJEVE

1. Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Buja - nadalje: Plan, izraditi
temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona, Pravilnika o prostornim
planovima (NN 152/23) te posebnih propisa.
Plan izraditi u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br.
115/15) – nadalje: Uredba.
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).

Riva 5, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 466
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 48917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

Način obrade zahtjeva: smjernice su uzete u obzir.

1.3.9. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša

Grad Umag

Sadržaj zahtjeva:

	 REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD UMAG-UMAGO Upravni odjel za razvoj, izgradnju i održavanje	<table border="1"><tr><td colspan="2">REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE</td></tr><tr><td colspan="2">REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI BUJE</td></tr><tr><td>Primljeno:</td><td>18-05-2026</td></tr><tr><td>Klasifikacijska oznaka:</td><td>Ustrojstvena jedinica:</td></tr><tr><td>Uredbeni broj:</td><td>Prihvat:</td></tr><tr><td></td><td>Vrijednost:</td></tr></table> <i>lu F.</i>	REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE		REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI BUJE		Primljeno:	18-05-2026	Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	Uredbeni broj:	Prihvat:		Vrijednost:
REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE														
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI BUJE														
Primljeno:	18-05-2026													
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:													
Uredbeni broj:	Prihvat:													
	Vrijednost:													
	REPUBBLICA DI CROAZIA REGIONE ISTRIANA CITTÀ DI UMAG-UMAGO Assessorato alle attività di sviluppo, costruzione e manutenzione													

KLASA: 350-01/26-04/01
URBROJ: 2163-9-05/24-26-2
Umag - Umago, 13. svibnja 2026.

Grad Buje-Buje
Upravni odjel za prostorno uređenje
i upravljanje gradskom imovinom
Istarska ulica 2
Buje

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjena o dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja
- zahtjevi, dostavljaju se

VEZA: Vaš broj – KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-02-04-26-11 od 09.04.2026.,
zaprimljen 15.04.2026.

Temeljem članka 117. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), - u
daljnjem tekstu: Zakona, dostavljamo sljedeće

ZAHTJEVE

Radi kontinuiteta u planiranju prostora potrebno je obratiti posebnu pozornost na
sljedeće zajedničke projekte i zahvate od značaja za područje susjednih jedinica lokalne
samouprave:

- planiranje obalne šetnice „lungomare“, radi kvalitetnog uređenja dužobalnog javnog
prostora te osiguravanja kontinuiteta s planiranom šetnicom na području Grada Umaga
- Umago, u cilju osiguravanja dostupnosti obale građanima i posjetiteljima. Predlaže
se razmotriti propisivanje minimalne širine šetnice u skladu s odredbama PPUG-a
Umaga - Umago, odnosno minimalno 1,0 m,
- planiranu retenciju „Ljubljanijska“ na Umaškom potoku, koja služi zaštitu područja
Grada Umaga - Umago od poplava, a većim se dijelom nalazi na području Grada Buja,

Način obrade zahtjeva: smjernice su uzete u obzir.

1.3.10. Lučka uprava Umag - Novigrad

Trgovačka 1b, 52470 Umag

Sadržaj zahtjeva:



LUČKA UPRAVA UMAG - NOVIGRAD
AUTORITA' PORTUALE UMAGO - CITTANOVA

Klasa:342-01/17-01/50
Urbroj:2163/1-14-04-21-9
Umag, 18. siječnja 2021. godine

GRAD BUJE - BUJE
Istarska 2
52460 Buje
N/p: Gradonačelnika

**Predmet: Analiza potrebnih aktivnosti određivanja izdvojenog lučkog područja
luke otvorene za javni promet luke Kanegra**
- dostavlja se

Poštovani,

nakon sastanka održanog 18. siječnja 2021. godine u Gradu Buje s gđ.om
Jelenom Bojić, pročelnicom Upravnog odjela za prostorno uređenje i upravljanje
gradskom imovinom, utvrđeno je i dogovoreno sljedeće:

1. Trenutno nije jasno odgovara li predložena lokacija u Prostornom planu Grada Buja
K4- marikulture koja je smještena prema kraju Kanegre potrebama uzgajivača
školjki. **Preporuča se da Grad Buje provjeri s uzgajivačima školjki odgovara li
predložena lokacija njihovim potrebama, te da prilikom navedene provjere
uključi geodetu, pa ako je potrebno da se zona K4 označi na nekoj drugoj
lokaciji i da se izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet luke
Kanegra usuglasi sukladno potrebama uzgajivača školjki.**
2. Trenutno Lučka uprava Umag – Novigrad **ne može pokrenuti postupak izmjene i
dopune odluke o osnivanju Lučke uprave Umag - Novigrad radi formiranja i
upravljanja izdvojenim lučkim područjem luke otvorene za javni promet luke
Kanegra iz razloga što navedeno izdvojeno lučko područje treba prvo biti
obuhvaćeno Prostornim planom Istarske županije (PPIŽ). Preporuča se da Grad
Buje u postupku izmjene i dopune PPIŽ pokrene postupak kreiranja
izdvojenog lučkog područja otvorenim za javni promet luke Kanegra.**
3. Da se nakon dogovora oko lokacije izdvojenog lučkog područja luke otvorene za
javni promet luke Kanegra, Izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Buja

LUČKA UPRAVA UMAG-NOVIGRAD
AUTORITA' PORTUALE UMAGO – CITTANOVA

Trgovačka 1b, 52470 Umag, tel/fax: 052 743 266 /
Mandirč 3 52466 Novigrad tel:052 757 176 E-mail: info@luun.hr



odredi lokacija za izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet luke Kanegra.

Da se u odredbama Izmjenjenog PP-a Grada Buja uvede sljedeći tekst (u tekstualnom djelu PP-a):

Pomorski promet:

- Morski dio luka za pomorski promet utvrđen je za lučko područje luke Kanegra, te izdvojenog lučkog područja luke otvorene za javni promet luke Kanegra.
- Morski putovi (međunarodni i unutarnji) definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.
- U morskim dijelovima luke Kanegra, te izdvojenog lučkog područja luke otvorene za javni promet luke Kanegra mogu se graditi potporni zidovi, obale, molovi i lukobrani i druge građevine obalne infrastrukture, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe. Morski dijelovi luka su prikazani na kartografskom prikazu Građevinskih područja, sa točnim koordinatama lučkog područja u moru.
- Unutar Kopnenog djela luke otvorene za javni promet Kanegra kao i unutar kopnenog djela izdvojenog lučkog područja građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo za obavljanje djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone. Unutar kopnenog dijela luke mogu se smjestiti gatovi, pristaništa, „bazen“ nautičkog veza i dio kopna namijenjen servisu, izvlačenju brodova i sl. Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju pomorskim građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar morskog dijela luke definiranog grafičkim dijelom Plana, mogu se graditi i rekonstruirati u prostoru akvatorija, neposrednom provedbom ovog plana i/ili planova užeg područja. Mogu se također graditi potrebne građevine niskogradnje i visokogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi, zgrade u funkciji luke), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.
- U luci Kanegra i izdvojenom lučkom području luke Kanegra moguće je postavljanje pokretnih naprava, kioska, štandova i sličnih objekata



privremenog karaktera za potrebe osiguranja uvjeta za pružanje usluga od općeg interesa, sukladno propisima koji reguliraju korištenje i red u luci.

- Na području Grada Buja, na pomorskom dobru nije dozvoljeno obavljati radove popravka i rekonstrukcije oplata, palube, opreme i stroja na plovilu izvan uobičajenih poslova, osim u za to namijenjenim područjima.
- U dijelu akvatorija luka otvorenih za javni promet broj stalnih ribarskih vezova ne smije biti manji od postojećih registriranih plovila.
- Unutar područja luka potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa (Pravilnik o kriterijima namjene pojedinog dijela luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, način plaćanja veza, uvjete korištenja te određivanja maksimalne visine naknade i raspodjele prihoda).

Nadalje, da se ne odredi dužina plovila za vezivanje, da se omogući vezivanje plovila bočno izvan lukobrana, te da se odredi operativni dio obale za ukrcaj i iskrcaj ne manji od 40m dužine.

Izuzetno je bitno da se osigura **javni pristup (javni put)** izdvojenom lučkom području luke otvojene za javni promet luke Kanegra.

S poštovanjem.

Lučka uprava Umag-Novigrad

Doriano Labinjan dipl.oec., ravnatelj

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Omot spisa

LUČKA UPRAVA UMAG-NOVIGRAD
AUTORITA' PORTUALE UMAGO – CITTANOVA

Trgovачka 1b, 52470 Umag, tel&fax: 052 743 266 /
Mandrač 3 52466 Novigrad tel:052 757 176 E-mail: info@luun.hr

Način obrade zahtjeva: zahtjev nije u skladu s Prostornim planom Istarske županije te se ne uzima u obzir.

1.3.11. Plinacro d.o.o.

Savska 88A, 10000 Zagreb

Sadržaj zahtjeva:

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD BUJE

Upravni odjel za prostorno uređenje i
upravljanje gradskom imovinom

Istarska 2

52460 Buje

Primljeno:	29-04-2026
Klasifikacijski oznaka:	Ustrojstveni plan
Uredbeni broj:	Prilog: Vrijednost:



plinacro d.o.o.
Savska 88A Zagreb
Klasa: PL/26-01/1256
Datum: 23.04.2026.
UR. BR.: 251-333-PLAC26-02

Videti F.

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja
- podaci i zahtjevi, dostavlja se

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis Klasa: 350-03/24-37/1, Urbroj: 2163-02-04-26-11, od 09. travnja 2026. dostavljamo
Vam podatke i zahtjeve.

Na području obuhvata predmetnog Plana, sukladno Desetogodišnjem planu razvoja plinskog transportnog
sustava Republike Hrvatske, planira se izgradnja magistralnog plinovoda Kovri – Buje te magistralnog
plinovoda za međunarodni transport Buje – Koper. Za navedene zahvate ishodene su pravovaljane lokacijske
dozvole.

U skladu s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog
(regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21 i 75/22), Članak 2., točka 2., međunarodni i magistralni
plinovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-
regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom, smatraju se građevinama državnog
značaja. S obzirom na to da Plinacro d.o.o. upravlja plinskim transportnim sustavom Republike Hrvatske svi
se plinovodi koji čine transportni sustav smatraju magistralnim plinovodima te ih je kao takve potrebno
kategorizirati i opisati u predmetnom Planu.

Slijedom navedenog magistralni plinovodi i prateći nadzemni objekti ostvaruju uvjete za ishođenje akata za
gradnju i/ili rekonstrukciju neposrednom primjenom županijskog plana.

Zaštita i uvjeti za projektiranje, izgradnju i održavanje magistralnih plinovoda propisani su podzakonskim
propisom Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21), odnosno Pravilnikom
o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim
naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85).

PLINACRO D.O.O., SAVSKA 88A • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA (TEL) +385 1 6961777 • (FAX) +385 1 6961724 PLINACRO@PLINACRO.HR
UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD MB: 980304171; OIB 69401829750;
IZNOS TEMELJNOG KAPITALA: 121.048,120,00 EUR UPLAĆEN U CIJELOSTI
UPRAVA DRUŠTVA: PREDSEDNIK UPRAVE IVICA ABAS, ČLANICA UPRAVE DARJA KRSTIČEVIĆ, ČLAN UPRAVE DALIBOR MIKULIĆ
SWIFT: PBZHR2X; IBAN: HR8323400091100225794; PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.O.
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR2923400001101654066; ZAGREBAČKA BANKA D.O.
SWIFT: HPBHR2X; IBAN: HR402300001100339707; HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.O.
SWIFT: RZBHR2X; IBAN: HR7624840081100780666; RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.O.
SWIFT: CSDBHR22; IBAN: HR2624920061100519753; ERSTESTEIERMÄRKISCHE BANK D.O.
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR8924070001100614480; OTP BANKA DO

Planirani magistralni plinovod u prostornom planu određen je koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja pri čemu će se uzeti u obzir važeći prostorni planovi i postojeća infrastruktura, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje. Također će se provesti precizne geodetske izmjere i geološke istraživanja, primijeniti odgovarajuća tehnološka rješenja te sagledati utjecaj zahvata na okoliš, krajobraz i kulturne vrijednosti (arheologija) te će se, prema potrebi, provesti dodatna istraživanja.

Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima kada polaganje plinovoda na određenim lokalitetima zbog režima zaštite, krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih ili drugih opravdanih razloga nije moguće.

Takva odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

U predmetni Plan potrebno je uvrstiti sljedeće zone zaštite:

- Zaštitni pojas je prostor širine 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda u kojem drugi objekti utječu na sigurnost (Čl. 5, točka 31.).

- Zaštitni pojas magistralnog plinovoda u kojem je zabranjena izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (Čl. 9.). Iznimno, zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena prostornim planom prije projektiranja plinovoda te ako su prilikom izgradnje plinovoda primijenjene posebne mjere zaštite, s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:

- za promjer plinovoda do 125 mm - 10 m
- za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm 15 m
- za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m
- za promjer plinovoda veći od 500 mm - 30 m.

- U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 0,5 m (Čl. 8.).

Navedene zone zaštite odnose se na izgrađene plinovode, kao i na plinovode za koje je izdan pravovaljan akt za gradnju.

Ostali uvjeti i ograničenja za gradnju unutar pojasa od 30 m obostrano od osi magistralnog plinovoda utvrđuju se ovisno o namjeni zahvata, kroz propisivanje posebnih uvjeta u postupcima izdavanja odgovarajućih akata za gradnju.

Navedene objekte i zahtjeve potrebno je uvrstiti u tekstualni dio Plana. Vektorski podaci (HTRS96, shp format) za grafičke prikaze Plana mogu se preuzeti na poveznici <https://www.plinacro.hr/UserDocsImages/Geodeti/Plinacro-Buje.zip>. Osoba za kontakt: Iva Juretić, prof. geog., iva.juretic@plinacro.hr, mob. +385 99 8153 774.

S poštovanjem

Rukovoditeljica Službe
geodetskih poslova

Vanja Skopljak Štulić, dipl. ing.

Direktor Sektora razvoja i
investicija

Zoran Bulić, dipl. ing.

plinacro
16
d.o.o. • Zagreb

2

Način obrade zahtjeva: pojedine smjernice već postoje u važećem Planu, a one kojih nema uvedene su u tekstualni dio plana – članak 277. novog sustava – pridodano u stavak 2. i 3.

1.3.12. Ministarstvo unutarnjih poslova Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni služba civilne zaštite Pazin

Odjel inspekcije

Sadržaj zahtjeva:

	
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN ODJEL ZA INSPEKCIJU	REPUBLIKA HRVATSKA • ISTARSKA ŽUPANIJA • GRAD BUJE REPUBBLICA DI CROAZIA • REGIONE ISTRIA • CITTA' DI BUJE Primljeno: 12-05-2026 Klasifikacija: (unutar) (vanjski) Uredbeni broj: Priječi Vrijednost: <i>V. F.</i> ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD BUJE-BUIE Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom

KLASA: 245-02/26-25/225
URBROJ: 511-01-378-26-2. D.K.
Pula, 29. travnja 2026.

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja
- podaci, dostavljaju se. -

V E Z A: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-02-04-26-11
od 09.04.2026. godine

Temeljem vašeg dopisa, KLASA i URBROJA iz veze, dostavljamo vam zahtjeve iz područja zaštite od požara za izradu i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja:

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 ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Buja.

S poštovanjem,


VODITELJ ODJELA
Moreno Kanciani

Način obrade zahtjeva: smjernice već postoje u važećem Planu.

1.3.13. Ministarstvo obrane – Uprava za infrastrukturu i potporu

Sadržaj zahtjeva:

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO OBRANE ZAGREB	
UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU I POTPORU	
KLASA: 350-01/26-02/13 URBROJ: 512M5-01-01-02-26-20	
Zagreb, 24. travnja 2026.	
ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD BUJE Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Istarska ulice 2 52 460 BUJE	
PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buje - očitovanje, dostavlja se	
VEZA: vaš akt KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-02-04-26-11 od 09. travnja 2026.	
U vezi s vašim zahtjevom gornjih oznaka, vezano za postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja, a u cilju zaštite interesa obrane na području obuhvata plana kao i mogućih utjecaja na postojeće zone posebne namjene i na prostor zaštitnih i sigurnosnih zona oko vojnih lokacija i građevina, očitujemo se kako slijedi. Nakon uvida u Odluku o izradi izmjene i dopune PPUG Buja, utvrdili smo da na području obuhvaćenom Odlukom nema vojnih lokacija kao niti zaštitnih i sigurnosnih zona koje bi na temelju odredbi Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine", broj 122/15) trebalo štititi u prostorno-planskoj dokumentaciji, stoga nemamo zahtjeva. MD/JT/TG  S poštovanjem, OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA RAVNOGLAVNI mr.sc Ante Modrić  O tome obavijest: - Naslovu poštom i e-mail: info@buje.hr - Pismohrana, ovdje.	

Način obrade zahtjeva: nema posebnih zahtjeva.

1.3.14. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva

Ul. Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb

Sadržaj zahtjeva:


REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/26-01/273
URBROJ: 525-06/197-26-2
Zagreb, 04. svibnja 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE	
REPUBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI BUJE	
Primljeno: 20-05-2026	
Klasifikacijski oznaka:	Isprava i sadržaj:
Uredbeni broj:	Prilogi: Vrijednost:

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buje

- Zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka, dostavljaju se

Vaša Klasa: 350-03/24-37/1

Urbroj: 2163-02-04-26-11

Od: Buje-Buje, 09.04.2026.

Primljeno: 525-Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva 16.04.2026.

Sukladno članku 19. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25-u daljnjem tekstu: Zakon), a u svezi sa člankom 117. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 155/25), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) daje zahtjeve za uvrštenje i usklađenje podataka o poljoprivrednom zemljištu (u daljnjem tekstu: Zahtjevi) u svrhu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buje (u daljnjem tekstu: Prostorni plan). Smatra se da je Grad Buje dužna prihvatiti ove Zahtjeve ukoliko isti pristignu izvan propisanog roka, a sve radi kratkoće razdoblja koje je dano za izdavanje Zahtjeva.

Ministarstvo zahtjeva da Prostorni plan bude usklađen sa odredbama Zakona kako slijedi:

- člankom 22. stavkom 3. Zakona kojim je propisano da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od sljedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i prerađu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona,
- člankom 29. stavcima 1., 2. i 3. i člankom 30. stavkom 1. Zakona kojima je propisano da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja

poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada;

- člankom 83. stavkom 4. Zakona kojim je propisano da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja;
- člankom 60. stavcima 1. i 5. kojima je propisano da se katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države P1 i P2 kategorije koje se nalaze izvan granica građevinskog područja i poljoprivredne su namjene te su prodane javnim natječajem ne mogu se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Stoga, Ministarstvo zahtjeva da se:

- Prostorni plan uskladi sa Programom raspolaganja za Grad Buju odnosno ukoliko se Prostornim planom planira predložiti uključanje površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u građevinsko područje, nužno je da su iste planirane za ostale namjene Programom raspolaganja za Grad Buju koji je dobio suglasnost Ministarstva Program raspolaganja za Grad Buju je u posjedu Grada Buje te je isti dostupan za potrebe izrade Prostornog plana,
- detaljno obrazloži eventualno uvrštenje poljoprivrednog zemljišta P1 i/ili P2 kategorije u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti;
- na površinama poljoprivrednog zemljišta na kojima se nalaze dugogodišnji nasadi, kao i na površinama poljoprivrednog zemljišta za koje su korisnicima isplaćivane izravne i druge potpore od strane Agencije u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju (i to najmanje jednu od pet proteklih godina od izdavanja ovih Zahtjeva) ne mogu širiti površine građevinskog područja. Podaci o isplaćenim izravnim i drugim potporama za potrebe izrade Prostornog plana dostupni su javno u ARKOD pregledniku na <https://arkod.hr/> ili na traženje;
- propišu površinski uvjeti kao i proizvodno vezeni uvjeti za izgradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, a koje imaju poljoprivrednu, stambenu ili turističku namjenu jer je uočeno da se bez odgovarajuće propisanih uvjeta grade građevine temeljem poljoprivredne proizvodnje koja je uglavnom fiktivna. Podaci o poljoprivrednoj proizvodnji su sadržani u Upisniku poljoprivrednih gospodarstava i u ARKOD pregledniku te su isti za potrebe izrade Prostornog plana dostupni javno ili na traženje,
- da se za poljoprivredno zemljište za koje se Prostornim planom predlaže promjena namjene, a naročito promjena namjene za postavljanje samostojećih solarnih elektrana, izvrši procjena boniteta (kategorije) poljoprivrednog zemljišta sukladno Pravilniku o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta ('Narodne novine' br. 23/19) što se obrazlaže činjenicom da bonitetne karte koje se trenutno koriste kao podloga za izradu prostornih planova nisu u odgovarajućem mjerilu i ne odražavaju pravo stanje na razini katastarske čestice,
- da se onemoguću izgradnja stambenih i drugih građevina koje se izgledom ne uklapaju u krajolik niti predstavljaju tradicionalnu arhitekturu što se posebno odnosi na građevine sa ravnim krovovima kao i građevine neodgovarajućih boja. Također, potrebno je onemogućiti izgradnju visokih betonskih ogradnih zidova oko stambenih građevina. Iako se radi uglavnom građevinskom zemljištu, stav Ministarstva se obrazlaže činjenicom da takve neprimjerene

građevine narušavaju autentičnost ruralnih područja kao i atraktivnost življenja u istima i bavljenja poljoprivrednom proizvodnjom.

Člankom 45. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 155/25) propisano je da je u slučaju širenja građevinskih područja na površine poljoprivrednog zemljišta potrebna prethodna suglasnost Ministarstva. Nadalje, temeljem članka 19. Zakona, a u skladu sa člankom 126. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 155/25) Ministarstvo daje mišljenje na Prijedlog prostornog plana

U svrhu izdavanja citirane prethodne suglasnosti i izrade citiranog mišljenja, Ministarstvo zahtjeva se da se dostavi:

1. očitovanje Grada Buje o usklađenosti Prijedloga prostornog plana sa Programom raspolaganja za Grad Buje (da li je planirana namjena za površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države identična u Prijedlogu prostornog plana i Programu raspolaganja za Grad Buje);
2. kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se Prijedlogom prostornog plana planira uvrstiti i/ili izuzeti iz građevinskog područja;
3. popis katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta u Tablici 1. koje se Prijedlogom prostornog plana planiraju uvrstiti u građevinsko područje, odnosno izuzeti iz građevinskog područja. Osim katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta, u Tablici 1. nužno je popisati i katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se Prijedlogom prostornog plana planiraju uvrstiti u građevinsko područje, odnosno izuzeti iz građevinskog područja te je potrebno naznačiti da li su iste sadržane u Programu raspolaganja za Općinu Oriovac ili nisu. Nadalje, nužno je napisati broj ARKOD čestice ako je/su katastarska/e čestica/e upisane u ARKOD jer se radi o podatku koji je ključan za izdavanje prethodne suglasnosti.

Tablica 1.

Naselje	Broj katastarske čestice	Površina	Kultura	Vlasništvo (privatno i/ili državno)	Namjena i bonitet	Broj ARKOD čestice, ako je upisana u ARKOD

Osim što je obavijest o javnoj raspravi potrebno dostaviti službenim putem, predlaže se da istu dostavite na e-mail ana.budanko@mps.hr na koji također možete zatražiti dodatne informacije i tumačenja.

RAVNATELJICA UPRAVE
Sandra Zokić

Način obrade zahtjeva: smjernice se već nalaze u važećem Planu.

1.3.15. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Sadržaj zahtjeva:


REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/26-03/417
URBROJ: 531-15-2-4-26-2
Zagreb, 07.05.2026.


P/10874056

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD BUJE
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIA - CITTÀ DI BUIE

Primljeno: 13-05-2026		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUJE-BUIE
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE I UPRAVLJANJE GRADSKOM
IMOVINOM ISTARSKA
ULICA - VIA DELL'ISTRIA 2
HR-52460 BUJE
info@buj.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Buja
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br. 80/11 i 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18 i 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obavezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buja.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

ASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslova
2. Pismohrana, ovdje

Način obrade zahtjeva: smjernice su uzete u obzir i implementirane u Plan.

1.4. Transformacija tekstualnog dijela Plana

Transformacija tekstualnog dijela Plana u web sustav ePlanovi proveden je na način da je tekst zadnje verzije Plana, odnosno članci, smješten na odgovarajuće mjesto prema poglavljima definiranim novim sustavom:

1. Osnovno korištenje prostora
 - a. Namjena prostora
 - b. Građevinska područja
 - c. Pravila provedbe prostornog plana
 - d. Ostale odredbe
2. Infrastrukturni sustavi
 - a. Prometni sustav
 - b. Komunikacijski sustav
 - c. Energetski sustav
 - d. Vodnogospodarski sustav
3. Posebne mjere
 - a. Posebne vrijednosti
 - b. Posebna ograničenja
 - c. Posebni načini korištenja

Prema potrebi, poglavlja su dodatno raščlanjena. U nastavku su navedene izmjene koje su se dogodile u člancima s obzirom na potrebe usklađenja s novim sustavom.

1. Cjelokupan tekst Plana gramatički je korigiran.
2. Svi tablice transformirane su u tekst u obliku natuknica.
3. U svakom stavku gdje piše da se tekst odnosi na pojedini članak, u integralnom pročišćenom tekstu, u novom sustavu su članak i stavak izmijenjeni u točan broj koji odgovara redoslijedu članaka novog sustava.
4. Nazivi kartografskih prikaza su izmijenjeni prema novom odgovarajućem nazivlju.
5. Određeni dijelovi teksta su preoblikovani kako bi odgovarali zahtjevima iz pravila u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata za određene površine. Također su preoblikovani kako bi odgovarali novim odredbama Pravilnika o prostornim planovima.

Sve promjene u važećem tekstu Plana mogu se naći u dokumentu „Pročišćeni tekst PPUG Buje 2023_transformacija teksta“.