

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) članka 50. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18), te prethodnog mišljenja Upravnog Odjela za održivi razvoj Istarske županije, Klasa 351-03/23-01/142; Urbroj: 2163-08-02/6-23-02, od 18. srpnja 2023. Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 20.07.2023. godine donosi

**ODLUKU**  
**o izradi Urbanističkog plana uređenja**  
**PZ Stanica 1 -poslovna i proizvodna namjena (K/I1)**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja PZ Stanica 1-poslovna i proizvodna namjena (K/I1)** (dalje: Odluka), radi detaljne razrade prostorno - programskog rješenja uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene- poslovne i proizvodne namjene (K/I1), definiranog Prostornim planom uređenja Grada Buja (Službene novine grada Buja broj 02/05, 10/11, 01/12, 5/15, 21/18, 05/20).

**Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu **Urbanističkog plana uređenja PZ Stanica 1-poslovna i proizvodna namjena (K/I1)** (dalje: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju Zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga i drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade Plana.

Kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja izraditi će se u mjerilu 1:1000.

**Članak 3.**

Nositelj izrade, odgovoran za postupak izrade i donošenja Plana, je Grad Buje. Postupak izrade i donošenja Plana vodit će Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja. Odgovorna osoba je Pročelnica.

**PRAVNA OSNOVA**

**Članak 4.**

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana utvrđena je člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11)).

**RAZLOG DONOŠENJA PLANA**

**Članak 5.**

Razlog za donošenje predloženog Plana je u omogućavanju privođenja namjeni i stvaranje preduvjeta za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene, čime će se istovremeno pridonijeti uređenju cjelokupnog područja Grada Buja.

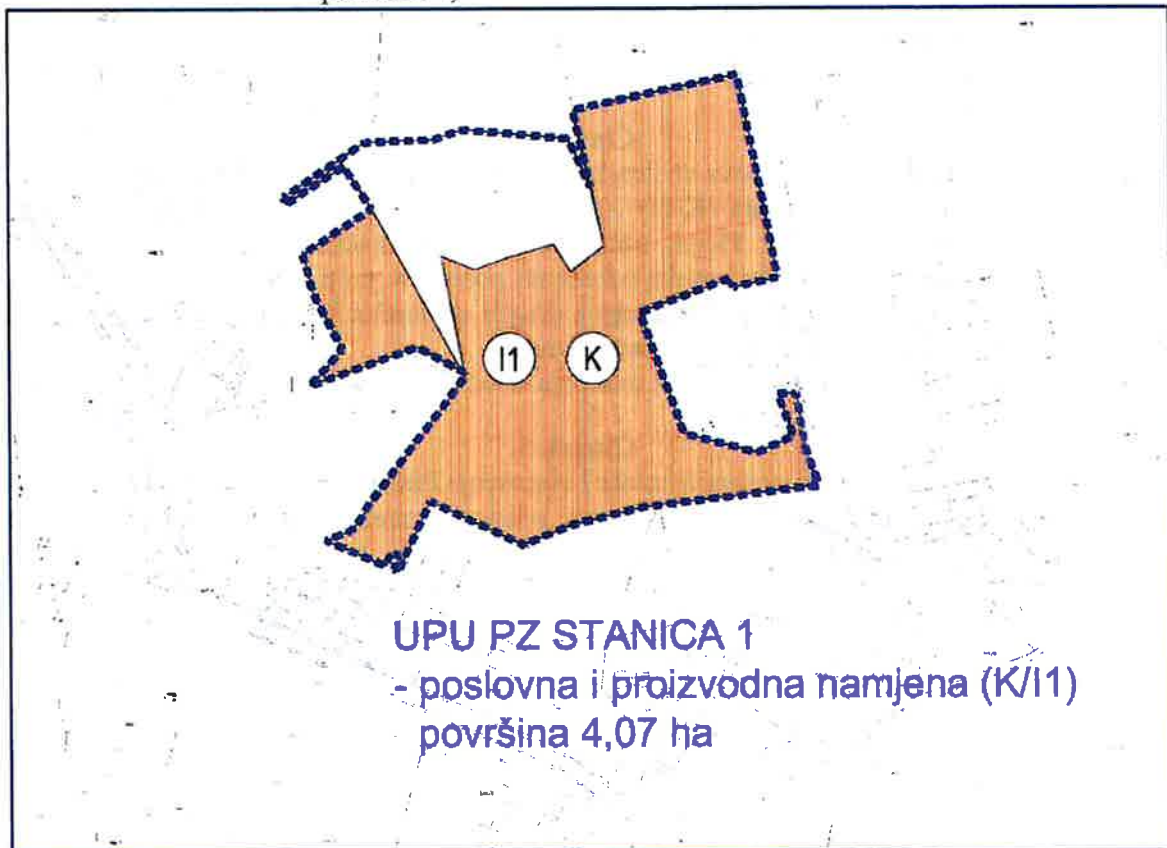
## OBUHVAT PLANA

### Članak 6.

Odlukom o izradi Plana određen je uži obuhvat Plana od obuhvata određenog Prostornim planom uređenja Grada Buja (Službene novine grada Buja broj 02/05, 10/11, 01/12, 5/15, 21/18, 05/20) prikazan na topografskoj podlozi - kartografski prikaz broj 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Posebne mjere u mjerilu 1:25000 i katastarskoj podlozi - kartografski prikaz broj 4.5.a Granice građevinskih područja k.o. Buje, te kartografski prikaz 4.2.b. Granice građevinskih područja k.o. Kaštel u mjerilu 1:5000.

Odlukom o izradi Plana određen je obuhvat Plana kojeg čini izdvojeno građevinsko područje izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene (K/I1), ukupne površine 4,07 ha, koje je većim dijelom izgrađeno, a manjim dijelom neizgrađeno neuređeno.

Grafika 1 Obuhvat Plana površine 4,07 ha



## OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 7.

Privođenje cjelokupnog prostora planiranoj namjeni zahtijevati će preispitivanje potrebnih kapaciteta infrastrukture.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### **Članak 8.**

Ciljevi izrade ovoga plana su omogućavanje racionalnog planiranog razvoja na području obuhvata ovoga Plana.

Plan će utvrditi raspored javnih površina i namjena za potrebe korisnika prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama u građevinskom području i odrediti zakonom propisane lokacijske uvjete za zaštitu i građenje u obuhvatu Plana, te predvidjeti kapacitete i dati tehničke mogućnosti priključivanja na infrastrukturne mreže.

## **POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 9.**

Za potrebe izrade Plana izraditi će se odgovarajuća topografsko katastarska podloga, dok izrada posebnih stručnih podloga nije planirana. U izradi Plana će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti, koje će iz područja svog djelokruga osigurati tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Za potrebe izrade Plana Nositelj izrade će stručnom izrađivaču Plana dostaviti geodetsku podlogu i raspoloživu dokumentaciju prostora.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 10.**

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač Plana.

## **POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA**

### **Članak 11.**

Tijela i osobe, određeni posebnim propisima, koji za potrebe izrade Plana dostavljaju prethodne zahtjeve, podatke, planske smjernice i propisane dokumente / u daljnjem tekstu:

Zahtjevi /, te sudjeluju u postupku izrade Plana su :

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Pula
- Ministarstvo kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- HOPS d.o.o.
- HEP-distribucija d.o.o. Zagreb, Pogon Buje,
- Plinacro d.o.o.
- Plinara d.o.o., Pula
- 6. Maj d.o.o.
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet,

- Hrvatske vode, VGO Rijeka,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM),
- Županijska uprava za ceste Istarske županije
- Hrvatske ceste d.o.o.
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
- Hrvatske šume d.o.o.
- Ministarstvo poljoprivrede
- Ministarstvo obrane RH

Primjenom članka 90. Zakona, navedena tijela i osobe pozvati će se da u roku od 30 dana dostave Zahtjeve.

Dostavljeni Zahtjevi moraju sadržavati podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U dostavljenim Zahtjevima moraju se navesti posebni propisi iz područja djelokruga, te odredbe tih propisa, stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje Zahtjevi.

Ukoliko Zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da Zahtjeva nema.

Ukoliko se u tijeku izrade i donošenja Plana pojave novi Zahtjevi ili posebni uvjeti, temeljem Zakona ili drugih posebnih zakona ili podzakonskih akata, iste će Nositelj izrade i stručni izrađivač Plana razmotriti, te prihvatiti ili odbiti uz obrazloženje, temeljem ovog članka Odluke.

#### ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA

##### **Članak 12.**

Ovom Odlukom daju se najduži i/ili Zakonom propisani rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade i donošenja Plana:

- Dostava Zahtjeva od strane tijela i osoba, određenih posebnim propisima: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu Zahtjeva,
- Utvrđivanje izrađivača Plana: najkasnije do dana zaprimanja Zahtjeva,
- Dostava Nacrta prijedloga Plana za Javnu raspravu: najkasnije 75 dana od dana dostave geodetske podloge, planske dokumentacije i Zahtjeva izrađivaču Plana,
- Utvrđivanje Prijedloga Plana za Javnu raspravu, Javni uvid: 30 dana,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- Dostava Nacrta konačnog prijedloga Plana: najviše 30 dana od dostave Izvješća o javnoj raspravi izrađivaču Plana,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 7 dana po proteku roka iz prethodne točke,
- Donošenje Plana na Gradskom vijeću.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedine faze, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze sve sukladno ovom članku Odluke.

Rokovi određeni odredbama Zakona ne mogu se mijenjati.

#### IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PROSTORNOG PLANA

##### **Članak 13.**

Sredstva za izradu Plana osigurat će se u Proračunu Grada Buja i drugim izvorima.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 14.

Ova Odluka će se objaviti u Službenim novinama Grada Buja.  
Nakon objave ove Odluke, Nositelj izrade će obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnim stranicama Grada Buja i Istarske županije, te kroz informacijski sustav Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

### Članak 15.

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

Klasa: 350-02/23-01/05

Urbroj: 2163-2-02-23-4

Buje, 20.07.2023.

GRAD BUJE - GRADSKO VIJEĆE  
Predsjednik Gradskog vijeća  
Franko Gergorić



Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 50. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18, 19/18 04/21), te prethodnog mišljenja Upravnog Odjela za održivi razvoj Istarske županije, Klasa: 351-03/23-01/142; Urbroj: 2163-08-02/6-23-02, od 18. srpnja 2023. Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 06.09.2023. godine donosi

Odluka o izmjeni i dopune ODLUKE  
o izradi Urbanističkog plana uređenja  
PZ Stanica 1 -poslovna i proizvodna namjena (K/I1)

**Članak 1.**

**Članak 1.** mijenja se i glasi:

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja PZ Stanica 1-poslovna i proizvodna namjena (K/I1)** (dalje: Odluka), radi detaljne razrade prostorno - programskog rješenja uređenja dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene (K/I1), definiranog Prostornim planom uređenja Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 02/05, 10/11, 01/12, 5/15, 21/18, 05/20, 06/22, 18/22).

**Članak 2.**

U članku 5. stavku (1) umjesto riječi: „za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene“ pišu se riječi: „za uređenje dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene“.

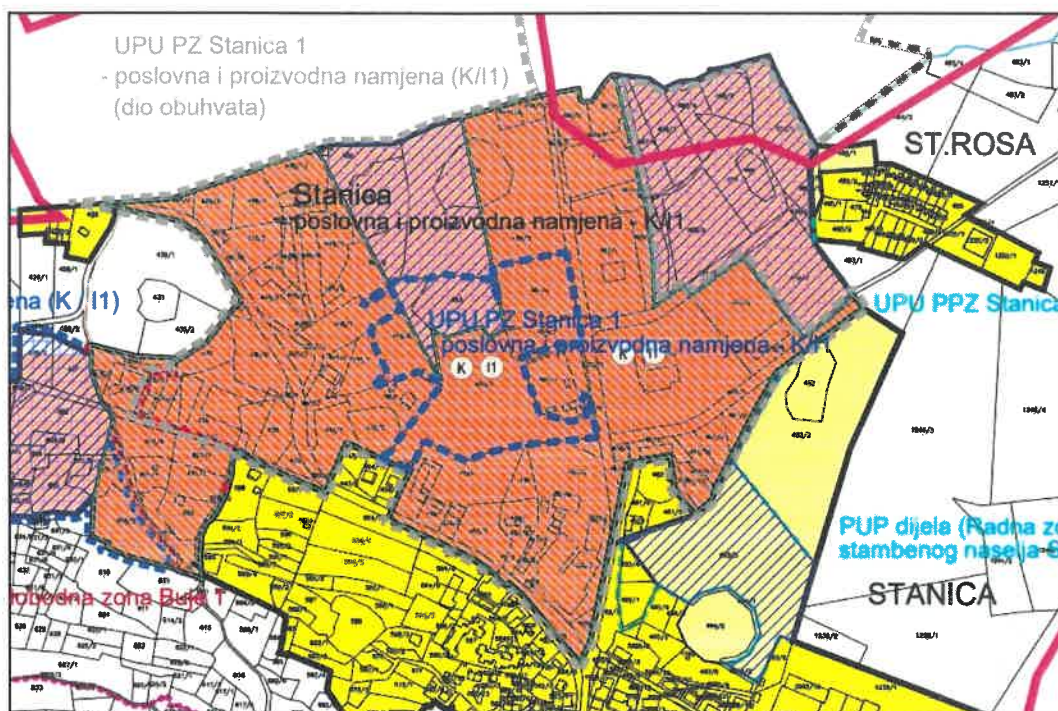
**Članak 3.**

**Članak 6.** mijenja se i glasi:

„Odlukom o izradi Plana određen je uži obuhvat Plana od obuhvata određenog Prostornim planom uređenja Grada Buja („Službene novine Grada Buja“ broj 02/05, 10/11, 01/12, 5/15, 21/18, 05/20, 06/22, 18/22) prikazan na topografskoj podlozi - kartografski prikaz broj 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Posebne mjere u mjerilu 1:25000 i katastarskoj podlozi - kartografski prikaz broj 4.5.a Granice građevinskih područja k.o. Buje, te kartografski prikaz 4.2.b. Granice građevinskih područja k.o. Kaštel u mjerilu 1:5000.

Odlukom o izradi Plana određen je obuhvat Plana kojeg čini dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene (K/I1), ukupne površine 4,07 ha, koje je većim dijelom izgrađeno, a manjim dijelom neizgrađeno neuređeno. Izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja mješovite gospodarske namjene - poslovne i proizvodne namjene unutar obuhvata Plana planiran je za urbanu preobrazbu.

Obuhvat Plana obuhvaća katastarske čestice k.č.br. 454/1, 454/6, 453, 454/3, 454/4 sve k.o. Buje.



**Grafika 1 :** Obuhvat Plana prikazan na dijelu kartografskog prikaza „4.5.a. Granice građevinskih područja k.o. Buje“ (kartografski prikaž iz važećeg PPUG Buje) “

#### Članak 4.

#### Članak 7. mijenja se i glasi:

„Ovim planom potrebno je definirati planske mjere i uvjete kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja unutar obuhvata Plana, promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

Privođenje cjelokupnog prostora planiranoj namjeni zahtijevati će preispitivanje potrebnih kapaciteta infrastrukture.“

Klasa: 350-02/23-01/05  
 Urbroj: 2163-2-04/1-23-14  
 Buje, 06.09.2023.

GRAD BUJE - GRADSKO VIJEĆE  
 PREDSEDNIK:  
 Franko Gergorić

