

Naziv prostornog plana:

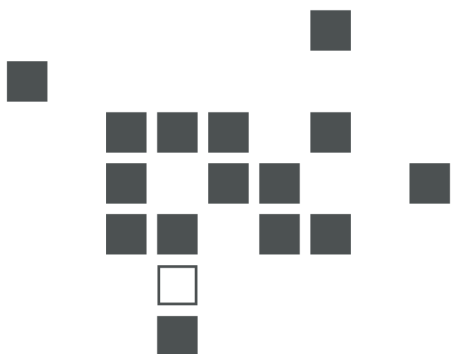
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE MALA HUBA 2

(„Službene novine Grada Buzeta“, br. 6/07,
5/10 i 4/11)

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Faza izrade prostornog plana: **Prijedlog prostornog plana**

Buzet, 2014.



ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD: GRADONAČELNIK:	GRAD BUZET SINIŠA ŽULIĆ
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE MALA HUBA 2 („Službene novine Grada Buzeta“, br. 6/07, 5/10 i 4/11)
FAZA IZRADE PROSTORNOG PLANA:	PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN: DIREKTOR:	URBIS d.o.o. ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.
BROJ UGOVORA: VRIJEME IZRADE:	W-6573 2013. – 2014.
KOORDINATORI PROSTORNOG PLANA:	GRAD BUZET ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh. URBIS d.o.o. DRAGAN RADOLOVIĆ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANERI INFRASTRUKTURE:	MARIN VELIĆ, mag.ing.aedif. SMILJKA MAMULA, dipl.ing.el. JASNA PERKOVIĆ, dipl.ing.građ.
SURADNICA:	SUZANA BRNABIĆ, teh.crt.

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA
BUZETA O IZRADI PROSTORNOG
PLANA:

“Službene novine Grada Buzeta”, br. 8/13

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA
BUZETA O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA:

“Službene novine Grada Buzeta”, br. ...

PEČAT GRADSKOG VIJEĆA GRADA
BUZETA:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA BUZETA:

DAMIR SIROTIĆ

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:
JAVNI UVID ODRŽAN:

28.08.2014.
...

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.

ISTOVJETNOST OVOG
PROSTORNOG PLANA S
IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

SADRŽAJ OBVEZNIH PRILOGA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:

I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

UVOD

- Ocjena stanja u prostoru i razlozi za izradu i donošenje Izmjena Plana
- Ciljevi i programska polazišta Izmjena Plana
- Obuhvat Izmjena Plana
- Sadržaj Izmjena Plana
- Postupak izrade i donošenja Izmjena Plana

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA – PROGRAMSKA POLAZIŠTA

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

- Gospodarska namjena – proizvodna – pretežito zanatska (I2)
- Prometne površine
- Površine infrastrukturnih objekata i uređaja
- Bujični vodotoci
- Zaštitne zelene površine

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

- Iskaz prostornih pokazatelja za osnovnu strukturu namjene površina
- Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu i način korištenja površina

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih posebnosti i ambijentalnih cjelina

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.6. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

3.7.7. Postupanje s otpadom

II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI IZMJENA PLANA

IV. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA IZMJENA PLANA

VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

VIII. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA

I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

UVOD

Na osnovi članka 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) te članka 19. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta", br. 4/09), Gradsko vijeće Grada Buzeta donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2 (u nastavku: Izmjene Plana) koja je objavljena u „Službenim novinama Grada Buzeta“, br. 8/13.

Sukladno članku 188. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) Grad Buzet provodi postupak izrade i donošenja ovih Izmjena Plana prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Odluci o izradi Izmjena Plana.

Ugovorom između Grada Buzeta i Urbisa d.o.o. kao stručnog izrađivača određene su međusobne obveze u postupku izrade i donošenja Izmjena Plana, kao planske osnove za uređenje obuhvaćenog područja.

Donošenjem ovih Izmjena Plana mijenja se i dopunjuje Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“, br. 6/07, 5/10 i 4/11) (dalje u tekstu: Plan). Donošenjem ovih Izmjena Plana dosadašnji kartografski prikazi u potpunosti se zamjenjuju novima.

Ocjena stanja u prostoru i razlozi za izradu i donošenje Izmjena Plana

Odlukom o izradi Izmjena Plana navedeno je da je poduzetnička zona Mala Huba 2 gotovo u cijelosti neizgrađeno područje, osim dva rubno izgrađena gospodarska kompleksa uz autonomno realizirane prometne prilaze i priključke na komunalnu infrastrukturu. Takva, većim dijelom neizgrađena, a usto i reljefno ravna površina zemljišta omogućava organiziranje namjene prostora i izgradnju komunalne i ostale infrastrukture bez značajnijih ograničenja.

Međutim, vrlo značajan problem u realizaciji poduzetničke zone Mala Huba 2 predstavljaju neodgovarajuća planirana prostorna rješenja, uvedena u Plan u postupku njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine kada se zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planski okrupnilo u jedinstvenu površinu ukidanjem prethodno planirane kolno pješačke prometnice – spojnice sjevernog i južnog dijela poduzetničke zone. Naime, ovakvo plansko rješenje prilagođeno prethodno zainteresiranom investitoru za izgradnju pivovare, više nije odgovarajuće Gradu Buzetu, jer se cjelokupno zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planira infrastrukturno priključiti na neracionalan način te Gradu Buzetu pruža vrlo ograničavajuće mogućnosti formiranja pojedinih budućih građevnih čestica, a samim tim i gospodarenja tim zemljištem.

Odlukom o izradi Izmjena Plana određeno je da se nameće potreba promjene planskih rješenja u Planu i vraćanje koncepcijski na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine. Time bi Gradu Buzetu, kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2, bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i komunalnog opremanja zone, prihvatljivijih uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja i stavljanja u funkciju zone.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena Plana

urbis.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja za područje
gospodarske namjene - proizvodne Mala huba 2
Grad Buzet
Broj ugovora: W-6573
Godina: 2014.

Odlukom o izradi Izmjena Plana određeno je da su ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena Plana sadržani u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna, a odnose se na koncepcijski vraćanje Plana na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine, kako bi Gradu Buzetu kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i revidiranja uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja zone.

Obuhvat Izmjena Plana

Odlukom o izradi Izmjena Plana određeno je da je područje obuhvata Izmjena Plana određeno prostornim planom šireg područja, tj. Prostornim planom uređenja Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta", br. 4/09 i 2/13). Površina obuhvata Izmjena Plana iznosi 15,8ha zemljišta koje čini građevinsko područje gospodarske – proizvodne namjene.

Obuhvat Izmjena Plana odnosi se na čitavu površinu obuhvata Plana.

Sadržaj Izmjena Plana

Sadržaj ovih Izmjena Plana određen je važećim propisima koji definiraju sadržaj prostornih planova.

Postupak izrade i donošenja Izmjena Plana

Grad Buzet je započeo postupak izrade i donošenja Izmjena Plana prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Odluci o izradi. Sukladno članku 188. u međuvremenu donesenog Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13), Grad Buzet dovršit će postupak izrade i donošenja Izmjena Plana prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Faze izrade i donošenja Izmjena Plana određene su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Izmjene i dopune obrazloženja Plana

Obzirom da su stanje u prostoru i načelni ciljevi prostornog uređenja istovjetni stanju i ciljevima 2011. godine kada se Plan zadnji put izmijenio i dopunio, ovim izmjenama i dopunama Obrazloženja Plana ne mijenja se poglavlje 1. „Polazišta“ niti poglavlje 2. „Ciljevi prostornog uređenja“. Izmjenama i dopunama Obrazloženja Plana u nastavku su dani dijelovi poglavlja 3. „Plan prostornog uređenja“ koji se mijenjaju i dopunjuju, a odnose se na bitne Izmjene Plana (poglavlja odnosno dijelovi poglavlja koji u nastavku nisu prikazana ostaju nepromijenjeni).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA – PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Odlukom o izradi Izmjena Plana određeno je da je u konceptualnom smislu Plan potrebno vratiti na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine, kako bi Gradu Buzetu kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i revidiranja uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja zone.

Izmjene planskih rješenja, kojima su ispunjena programska polazišta određena Odlukom o izradi Izmjena Plana, u bitnom su:

- planiranje površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) umjesto ranije planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske (I1) i gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1),
- unutar planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) omogućavanje realizacije zahvata u prostoru svih gospodarskih namjena, pod uvjetom da ne narušavaju vrijednosti okoliša niti pogoršavaju uvjete života i rada u okolnom prostoru,
- unutar planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) omogućavanje građenja složenih građevina, kao i zahvata u prostoru gospodarske namjene koji se sastoje od više građevina na više građevnih čestica koje zajedno čine obuhvat zahvata u prostoru,
- unutar planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) povećanje koeficijenta izgrađenosti građevne čestice na najviše $k_{ig}=0,6$, uz ublažavanje uvjeta za smještaj građevine na građevnoj čestici,
- unutar planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) povećanje koeficijenta iskorištenosti građevne čestice na najviše $k_{is}=1,80$,
- unutar planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) planiranje visine građevina najviše 12m, uz povećanje broja etaža na najviše 3 nadzeme i 1 podzemnu,
- unutar planiranih površina gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2) planiranje najmanjih površina građevnih čestica $1.000m^2$, kao i manjih ukoliko se radi o obuhvatu zahvata u prostoru,
- ublažavanje uvjeta arhitektonskog oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica,
- planiranje alternativnog prometnog rješenja opskrbne ceste O5 koje omogućuje fleksibilnu provedbu prostornog plana,
- ublažavanje uvjeta uređenja planiranih zaštitnih zelenih i drugih otvorenih površina.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Gospodarska namjena – proizvodna – pretežito zanatska (I2)

Na svim planiranim površinama namijenjenim građenju građevina proizvodne namjene ovim se Izmjenama Plana planira jedinstvena namjena: gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska (I2).

Površine gospodarske namjene – proizvodne – pretežito zanatske (I2) namijenjene su gradnji građevina proizvodne, trgovačke, skladišne, uslužne, komunalne, prometne i/ili slične djelatnosti, kao i obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja vozila na otvorenom (osobnih automobila, autobusa, kamiona, strojeva i drugih). U tim površinama mogu

se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti. U njima se omogućava realizacija građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (kompostana i drugih).

U površinama gospodarske namjene – proizvodne – pretežito zanatske (I2) ne omogućava se obavljanje djelatnosti odlaganja i/ili zbrinjavanja komunalnog otpada osim reciklažnih dvorišta, odlaganja i/ili zbrinjavanja građevinskog otpada te sakupljanja, sortiranja, mljevenja i obrade kamenog otpada i/ili bilo koje vrste sličnog otpadnog materijala.

U građevini je dopuštena gradnja prostorija i sadržaja ugostiteljskih djelatnosti, ali bez usluge turističkog smještaja prema posebnim propisima iz područja ugostiteljstva. Pri tome prostorije ugostiteljskih djelatnosti ne mogu zauzimati više od 49% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

Prometne površine

Prometne površine se namjenjuju uređenju javnih prometnih površina u koje se uključuju:

- državna cesta D201 s izvedenim križanjem, uključuje ukupan profil ceste s kolnikom, pločnicima i drugim dijelovima prometnice uključujući i zemljišni pojas,
- nerazvrstane ceste čine postojeće i planirane prometnice kao i mreža sabirnih i opskrbnih prometnica u gospodarskoj zoni, s planiranim križanjima i okretištima, uključuju ukupan profil ceste s kolnikom, pločnicima i drugim dijelovima prometnice kao i zemljišni pojas.

Javne prometne površine se namjenjuju vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja

U sklopu obuhvata plana definiraju se površine – građevne čestice namijenjene izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju same zone, dok se podzemni objekti i dalekovod planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

IS su površine i lokacije namijenjene izgradnji planiranih infrastrukturnih objekata i uređaja za potrebe gospodarske zone (za sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda: crpnih stanica, sabirnih jama, separatora masti i ulja, ispusta i drugih potrebnih objekata i uređaja) kao i izgradnji javnih parkirališta.

TS su površine (građevne čestice) namijenjene rekonstrukciji postojećih i gradnji planiranih trafostanica.

TC je površina (građevna čestica) namijenjena gradnji telefonske centrale.

RS / P je površina (građevna čestica) namijenjena izgradnji skladišta plina u I. fazi odnosno plinske redukcijske stanice u II. fazi.

R je površina namijenjena uređenju retencijskih bazena i bujičnog vodotoka.

Bujični vodotoci

Na površinama bujičnih vodotoka i na površinama zaštitnog zelenila se sukladno Zakonu o vodama, uređuje sustav zaštite od štetnog djelovanja voda (odvodnja slivnih voda) unutar vodnog dobra, prema nadležnosti pojedinih institucija u pogledu izgradnje i održavanja sustava.

U sklopu razvoja sustava uređenja vodotoka - bujica i zaštite od štetnog djelovanja voda se planira rekonstrukcija postojećih sustava u skladu sa potrebama zaštite gospodarskih i drugih urbanih sadržaja, infrastrukturnih građevina, te u manjoj mjeri i poljoprivrednih površina.

Površine bujičnih vodotoka se čuvaju za osnovnu namjenu uređenja postojećih vodotoka, izgradnje retencijskih bazena i sl. građevina te uređenja pojasa s visokim zelenilom.

Zaštitne zelene površine

Sagledavajući svrhu obuhvaćenog područja i ciljeve koji se prostornim planom trebaju ostvariti, ovim se Izmjenama Plana ublažavaju mjere za uređenje planiranih zaštitnih zelenih i drugih otvorenih površina u odnosu na ranije važeći Plan. Tako se obveza uređenja zaštitnih zelenih površina (Z) planira isključivo uz vodotoke, u funkciji oblikovanja i zaštite prostora (zaštita od erozija, zaštita od vjetrova i drugo). Mogućnost uređenja zaštitnih i drugih zelenih površina planira se u površinama svih planiranih namjena.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Iskaz prostornih pokazatelja za osnovnu strukturu namjene površina

Planom je obuhvaćeno ukupno 15,69ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina je:

br.	oznaka namjene	namjena	ha	% površine zone
1.	I2	površine za izgradnju gospodarskih građevina	11,23	72
2.		prometne površine	2,09	13
3.	RS/P, IS, TS, TC	površine infrastrukturnih objekata i uređaja	0,30	2
4.	Z	zaštitne zelene površine	1,69	11
5.	V	bujični vodotoci	0,38	2

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu i način korištenja površina

Osnovna namjena prostora planirana u gospodarskoj zoni Mala Huba 2 iskazana je kroz slijedeće pokazatelje:

br.	oznaka namjene	namjena	m ²	ha	%
1.	I2	gospodarska namjena – proizvodna pretežito zanatska	112.335	11,23	72
		ukupno 1	112.335	11,23	72
2.1.		javne ceste – D201	3.082	0,31	2
2.2.		nerazvrstane ceste – Buzet – Kajini	3.889	0,39	2
2.3.		nerazvrstane ceste – ceste u zoni (sabirna, opskrbne)	12.879	1,29	8
2.4.		pješačke površine	1.093	0,11	1
		ukupno 2	20.943	2,09	13
3.	RS/P, IS, TS, TC	infrastrukturne nadzemne građevine	2.998	0,30	2
4.	Z	zaštitne zelene površine	16.859	1,69	11
5.	V	bujični vodotoci	3.778	0,38	2

br.	oznaka namjene	namjena	m ²	ha	%
		ukupno 3 - 5	23.635	2,36	15
1 - 5		ukupno u obuhvatu Plana	156.913	15,69	100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Pored dosadašnjeg prometnog rješenja ovim Izmjenama Plana planira se dodatna opskrbna ceste oznake O5, koja postoji u prostoru, a izgrađena je temeljem prijašnjih planskih rješenja. Na ovoj prometnoj površini planira se dvosmjerno odvijanje prometa. Širina kolnika opskrbe ceste planske oznake O5 je postojeća (2x3,0m). Uzdužni nagib opskrbe ceste planske oznake O5 je postojeći (najviše 2,0%).

Kao nastavak na postojeću opskrbnu cestu planske oznake O5 omogućuje se formiranje javne ili interne opskrbe prometne površine, a koja nije prikazana u grafičkom dijelu Izmjena Plana, Tehničke karakteristike tako formirane opskrbe prometne površine, ukoliko se realizira, moraju biti istovjetne ili premašiti tehničke karakteristike postojeće opskrbe ceste planske oznake O5: najmanja širina kolnika je 2x3,0m, a najveći dopušteni uzdužni nagib 2,0%. Kako se na ovoj prometnoj površini planira dvosmjerno odvijanje prometa, ona na južnoj strani mora završiti kružnim tokom („rotorom“).

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ovim Izmjenama Plana planiraju se izmjene planskih rješenja u dijelu uvjeta i načina gradnje. Bitno izmijenjeni elementi uvjeta i načina gradnje navode se u ovom poglavlju.

Građevina gospodarske namjene je građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu – složena građevina. Pored toga, zahvat u prostoru gospodarske namjene može biti i prostorna cjelina iste namjene koja se sastoji od više građevina na više građevnih čestica koje zajedno čine obuhvat zahvata u prostoru.

Građevine gospodarskih djelatnosti se grade u okviru površina gospodarske-proizvodne-pretežito zanatske namjene (I2).

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi samostojeća građevina ili sklop građevina (složena građevina) proizvodne – pretežito zanatske namjene I2 te odgovarajuće prateće i poslovne namjene. Na građevnim česticama koje čine prostornu cjelinu – obuhvat zahvata u prostoru mogu se graditi građevine gospodarske namjene, ukoliko te građevne čestice udovoljavaju uvjetima za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene. Na građevnim česticama koje dopunjuju osnovnu građevnu česticu i zajedno s njom čine prostornu cjelinu – obuhvat zahvata u prostoru, ali ne udovoljavaju uvjetima za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene, mogu se graditi parkirališta, otvorena skladišta i slične prateće površine, ali se na njima ne može graditi građevina gospodarske namjene.

Najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine gospodarske namjene iznosi 1.000m². Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguravaju organiziranje svih

sadržaja tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački ulazi, potporni zidovi, građevine individualne komunalne infrastrukture, uređene zelene površine i drugo potrebno. Osnovnu građevnu česticu gospodarske namjene mogu dopuniti jedna ili više građevnih čestica koje ne moraju udovoljavati uvjetima za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene, a koje zajedno s osnovnom građevnom česticom čine obuhvat zahvata u prostoru.

Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice iznosi najmanje $k_{ig}=0,1$ i najviše $k_{ig}=0,6$. Koeficijent iskorištenosti iznosi najmanje $k_{is}=0,1$ i najviše $k_{is}=1,80$. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0m. Iznimno se, zbog tehničkih i/ili tehnoloških potreba, na građevnoj čestici gospodarske namjene može izvesti dio građevine visine do 20m, pod uvjetima propisanim ovim Planom. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže i 1 podzemna.

Novoplanirana građevna čestica i građevina ne može imati kolni priključak s javne ceste D201 niti s nerazvrstane ceste, osim privremeno (do realizacije pripadajuće sabirne odnosno opskrbne prometnice) s nerazvrstane ceste, prema uvjetima nadležnog tijela.

Građevine gospodarske - poslovne namjene oblikuju se u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uz primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu. Oblik, konstrukcija krova i vrsta pokrova ne uvjetuju se te su ovisni o usvojenoj tehnologiji građenja i odabranom pokrovu.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih posebnosti i ambijentalnih cjelina

U obuhvatu Plana ne postoje prirodne, kulturno-povijesne niti ambijentalne vrijednosti u smislu važećih propisa. U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara upisanih u Listu kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Shodno navedenom, a sagledavajući svrhu obuhvaćenog područja i ciljeve koji se prostornim planom trebaju ostvariti, ovim se Izmjenama Plana ublažavaju mjere za uređenje planiranih zaštitnih zelenih i drugih otvorenih površina, kao i za arhitektonsko oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica, u odnosu na ranije važeći Plan.

Načelno, više se ne planira obveza hortikulturnog uređenja najmanje 10% površine građevinskih čestica, dok se u cjelokupnom obuhvatu Plana povećava najviša moguća visina građevina s 9m na 12m uz najviše 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu, ali istovremeno ukida mogućnost građenja građevina visine 24m kako je to ranije bilo omogućeno.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.6. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine", br. 38/08 i 118/12) i Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 47/06).

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno odredbama važećih propisa koji se odnose na zaštitu od požara. Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i

otvorenom prostoru građevne čestice i građevine moraju zadovoljavati uvjete za vatrogasne pristupe iz važećih propisa koji se odnose na tehničke karakteristike vatrogasnih pristupa. Izmjenama Plana planira se vanjska hidrantska mreža, sukladno odredbama važećih propisa koji se odnose na hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Posebnim uvjetima Državne uprave za zaštitu i spašavanje obvezat će se vlasnici zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s važećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima. Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina uz 63% vjerojatnosti, za ovo područje je 7°MSK-64 ljestvice.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

Mjere zaštite ljudi i materijalnih dobara:

- do svih građevnih čestica i građevina uvjetuje se mogućnost prilaza i pristupa interventnim vatrogasnim vozilima,
- na propisanim udaljenostima planiraju se protupožarni hidranti,
- građevine izvesti uglavnom od negorivih materijala koji su vatrootporni u trajanju od najmanje 2 sata,
- unutar građevina treba izvesti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i za to potrebnu opremu,
- na građevinama treba izvesti potrebnu gromobransku zaštitu,
- međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5,0m$, gdje su H1 i H2 visine vijenca dviju susjednih građevina,
- izbor građevnog materijala za izvođenje građevine, a posebno krovišta, prilagoditi jačini vjetera,
- kod hortikulturnog uređenja prostora birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar,
- međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da se tehničkom dokumentacijom dokaže da je konstrukcija građevina otporna na rušenje odnosno da rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

3.7.7. Postupanje s otpadom

Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određena su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,

- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

Postupanje s otpadom u obuhvatu ovog Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

Gospodarska zona zbog strukture planiranih sadržaja ima specifične zahtjeve obzirom na zbrinjavanje otpada. Očekivane su veće količine tehnološkog i ambalažnog otpada, a dio se, obzirom na svojstva, klasificira kao komunalni otpad. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi odgovarajućih propisa kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim skupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti. Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svojeg poslovnog prostora.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i prolijevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke. Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom i komunalni red na području Grada Buzeta. U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom ostatni dio komunalnog otpada i neopasan otpad iz proizvodnih procesa sličan komunalnom otpadu zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu Griža, na lokaciji koja se nalazi izvan obuhvata Plana, do uspostave Županijskog centra za gospodarenje otpadom "Kaštijun".

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

U obuhvatu Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, niti obavljanje djelatnosti odlaganja i/ili zbrinjavanja komunalnog otpada osim reciklažnih dvorišta, odlaganja i/ili zbrinjavanja građevinskog otpada te sakupljanja, sortiranja, mljevenja i obrade kamenog otpada i/ili bilo koje vrste sličnog otpadnog materijala (npr. rasutog materijala iz iskopa, ostatka materijala s gradilišta, industrijskog ostatka u proizvodnji građevinskog materijala – krhotine, škart iz betonara i sl.).

II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

U postupku izrade i donošenja ovih Izmjena Plana nisu se izrađivale posebne stručne podloge, već su se koristila rješenja iz tehničke dokumentacije za planirane zahvate dijelova planiranih prometnica i sustava odvodnje otpadnih voda.

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI IZMJENA PLANA

Propisi poštivani u postupku izrade i donošenja Izmjena Plana, sukladni razlozima i ciljevima izrade i donošenja Izmjena Plana, su:

Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13)

Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

Zakon o cestama ("Narodne novine", br. 84/11, 22/13, 148/13 i 92/14)

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine", br. 95/14)

Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", br. 92/10)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03)

Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13)

Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13)

Plan gospodarenja otpadom Grada Buzeta za razdoblje do 2015. godine ("Službene novine Grada Buzeta", br. 1/10)

Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine", br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86)

IV. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Grad Buzet je pozvao slijedeća tijela i osobe određene posebnim propisima da mu dostave zahtjeve za izradu Izmjena Plana:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj,
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet,
- Hrvatske ceste
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Buzet,
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buzet,
- HOPS., Opatija
- Istarski Vodovod d.o.o. Buzet,
- IVS Buzet,
- Park d.o.o. Buzet,
- Mjesni odbori Štrped i Buzet.

Zahtjeve za izradu prostornog plana dostavili su:

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje Republike Hrvatske, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša,
- HEP – ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buzet,
- Istarski vodovod d.o.o.,
- JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- MORH Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijska uprava istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
- HAKOM Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka,
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje,
- Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

U daljnjim fazama izrade i donošenja Izmjena Plana priložit će se slijedeći obvezni prilozi:

V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA PLANA

VII. SAŽETAK ZA JAVNOST (iz Javne rasprave)

VIII. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBIS d.o.o.)

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi su u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar

urbis.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja za područje
gospodarske namjene - proizvodne Mala huba 2
Grad Buzet
Broj ugovora: W-6573
Godina: 2014.