



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje-Buie

KLASA: 350-05/20-10/000052

URBROJ: 2163-1-18-01/2-20-0003

Buje, 31.01.2020.

➤ Stečajna masa iza S.T. d.o.o. u stečaju, HR-51000 Rijeka, Vatroslava Lisinskog 2

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj 879/22, 879/23, 879/24 k.o. Kaštel (Kaštel, Kaldanija) sljedeće informacije:

1. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune (Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10, pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16.).
- Izmjene i dopune PPUG Buje ("Službene novine Grada Buja - Gazzetta ufficiale della Citta di Buie" br.: 02/05., 10/11., isp. 01/12., 05/15. i 21/18.).

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

K.č. broj 879/22, 879/23 i 879/24, k.o. Kaštel, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Kaldanija - stambena namjena (izgrađeni dio), prema kartografskom prikazu broj 4.2.5. "Granice građevinskih područja"

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dozvoljeno je izvođenje zahvata u skladu sa odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buja (Službene novine, broj 02/05, 10/11, 01/12, 5/15 i 21/18, 08/19 – pročišćeni tekst).

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne, društvene (uključujući sportske), gospodarske i infrastrukturne namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih se vrsta građevina utvrđuje prema čl. 93. PPUG Buje.

Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene utvrđuju se prema čl. 99. PPUG Buje, te za obiteljsku građevinu iznosi 7,0 m uz najviše 3 nadzemne etaže, za višeobiteljsku građevinu 7,5 m uz najviše 3 nadzemne etaže te za višestambenu građevinu 9,0 m uz najviše 3 nadzemne etaže. Kod gradnje građevina drugih namjena (gospodarska poslovna, ugostiteljsko - turistička, javna i drugih, osim gospodarsko - proizvodne) unutar građevinskog područja naselja najviša dozvoljena visina građevine iznosi 15 m, a najveći dozvoljeni broj etaža 5, odnosno ukupno 7 etaža u bilo kojem presjeku kroz građevinu, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Svaki planirani zahvat u prostoru moguć je samo uz osigurani pristup s prometne površine na način propisan općim odredbama PPU Grada Buja...

3. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Predmetne čestice nalaze se unutar vodozaštitnog područja - III. zona zaštite (broj kartografskog prikaza 3.2.a - uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju). Djelatnosti unutar postojećih građevina i planiranih zahvata mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama Odluke iz st. 1. i 2. članka 205. citiranog plana....

4. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

5. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

U tijeku su izmjene i dopune PPUG Buje..

6. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje-Buie

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19. i 97/19.) plaćena je u iznosu 40,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

VIŠA SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADNJU

Biljana Zloušić, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. U spis, ovdje



