



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega
Općinski načelnik



Tar- Torre, 19.09.2022. godine

**PREDSJEDNIKU OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE TAR-VABRIGA-TORRE-ABREGA**

Na temelju članka 57. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (*"Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" 6/09.*), Općinski načelnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega prosljeđuje Općinskom vijeću na usvajane prijedlog:

PREDMET: ODLUKA o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići

Obrazloženje prijedloga dati će Iva Lukinić, dipl.ing.arh., djelatnica Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, stručni izrađivač Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići

O b r a z l o ž e n j e

Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići, stručni izrađivač Plana, obrazložiti će putem prezentacije koja se nalazi u prilogu.

PRILOG:

- Zaključak načelnika
- Prezentacija
- Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići

Općinski načelnik
Nivio Stojnić





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega
Općinski načelnik



KLASA: 350-02/22-01/1
URBROJ: 2163-36-01/01-22-30
Tar-Torre, 19.09.2022. godine

Na temelju članka 29. Statuta Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega" 03/21. – pročišćeni tekst), Općinski načelnik Nivio Stojnić, donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići i čini sastavni dio ovog Zaključka.
2. Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Općinskom vijeću na donošenje u predloženom tekstu.

Općinski načelnik
Nivio Stojnić



Dostaviti:

1. Općinskom vijeću
2. Arhiva – ovdje



URBANISTIČKI PLAN UREDENJA DIJELA NASELJA BARBIĆI

Donošenje na Vijeću
Tar, 28. rujna, 2022.

UVOD

Urbanistički plan dijela naselja Barbíci izrađuje se temeljem:

- Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbíci (SGOTVT) 3/22 (Općinsko vijeće donijelo 06.04.2022.)

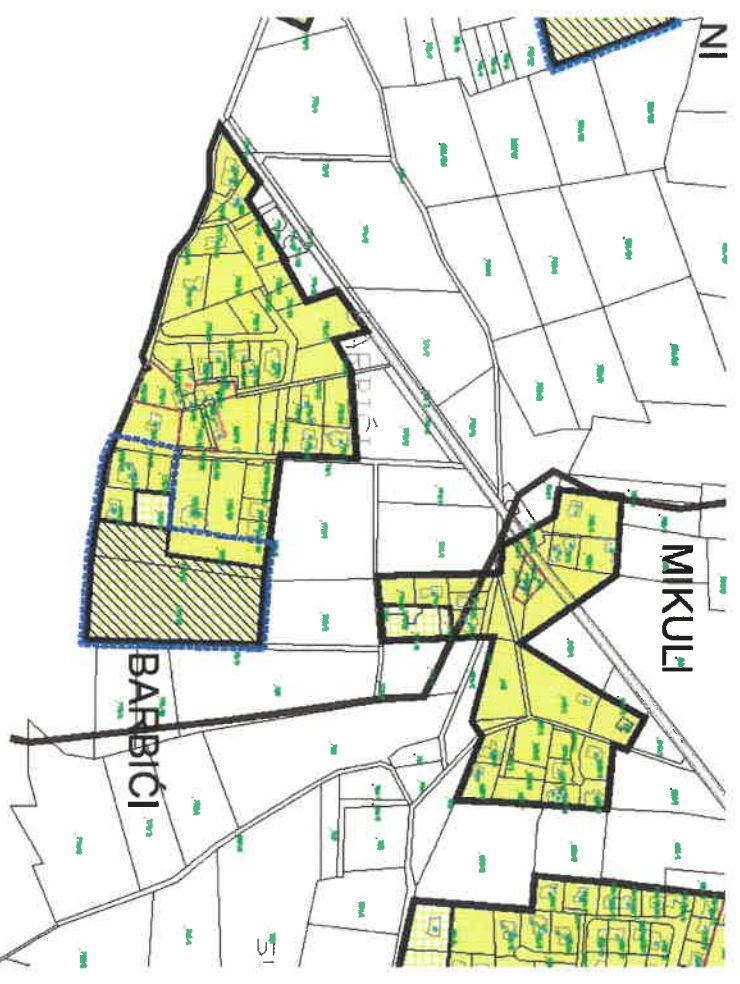
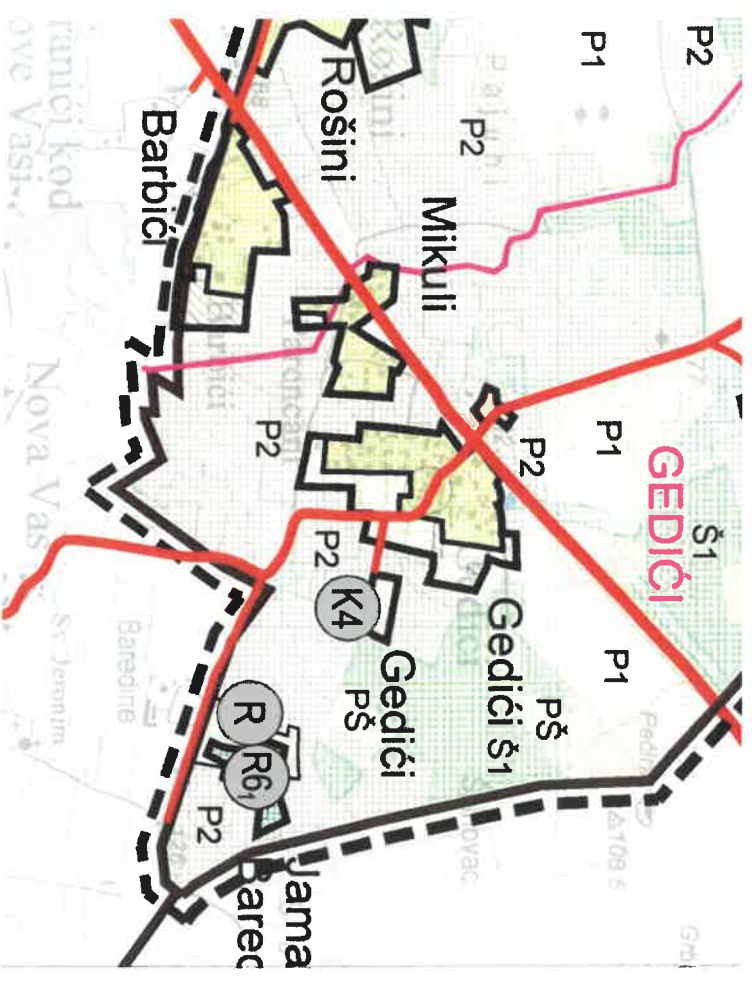
Prostorno planska dokumentacija nadležna za predmetno područje:

- Prostorni plan Istarske županije (SNIŽ 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 10/08, 07/10, 16/11, 13/12, 9/16, 14/16)
- Prostorni plan uređenja Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega (SGOTVT 13/13, 12/14, 09/15 i 15/17)



PPUO TAR-VABRIGA

- PPUO propisuje obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za **neizgrađene i neuređene građevne čestice**.
- Područje obuhvata UPU dijela naselja Barbici obuhvaća sljedeće dijelove građevinskog područja naselja Barbici:
 - izgrađeni dio
 - neizgrađeni uređeni dio
 - neizgrađeni neuređeni dio



ODLUKA O IZRADI

- Izradi Plana pristupa se uslijed potrebe detaljnog sagledavanja načina uređenja, korištenja i zaštite građevinskog područja dijela naselja Barbicí.
- Planom će biti potrebno utvrditi uvjete i način gradnje te osnovnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te način spajanja na izgrađeni dio naselje, uz propisivanje mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.
- Odlukom o izradi redefiniran je obuhvat UPU-a - obuhvaćen je samo dio neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja Barbicí.



PLAN

NAMJENA POVRŠINA

Planom su određene osnovne namjene:

- dio građevinskog područja naselja Barbići:

- površine stambene namjene (S)
- površine infrastrukturne namjene (IS)

LEGENDA

Granice



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA BARBIĆI

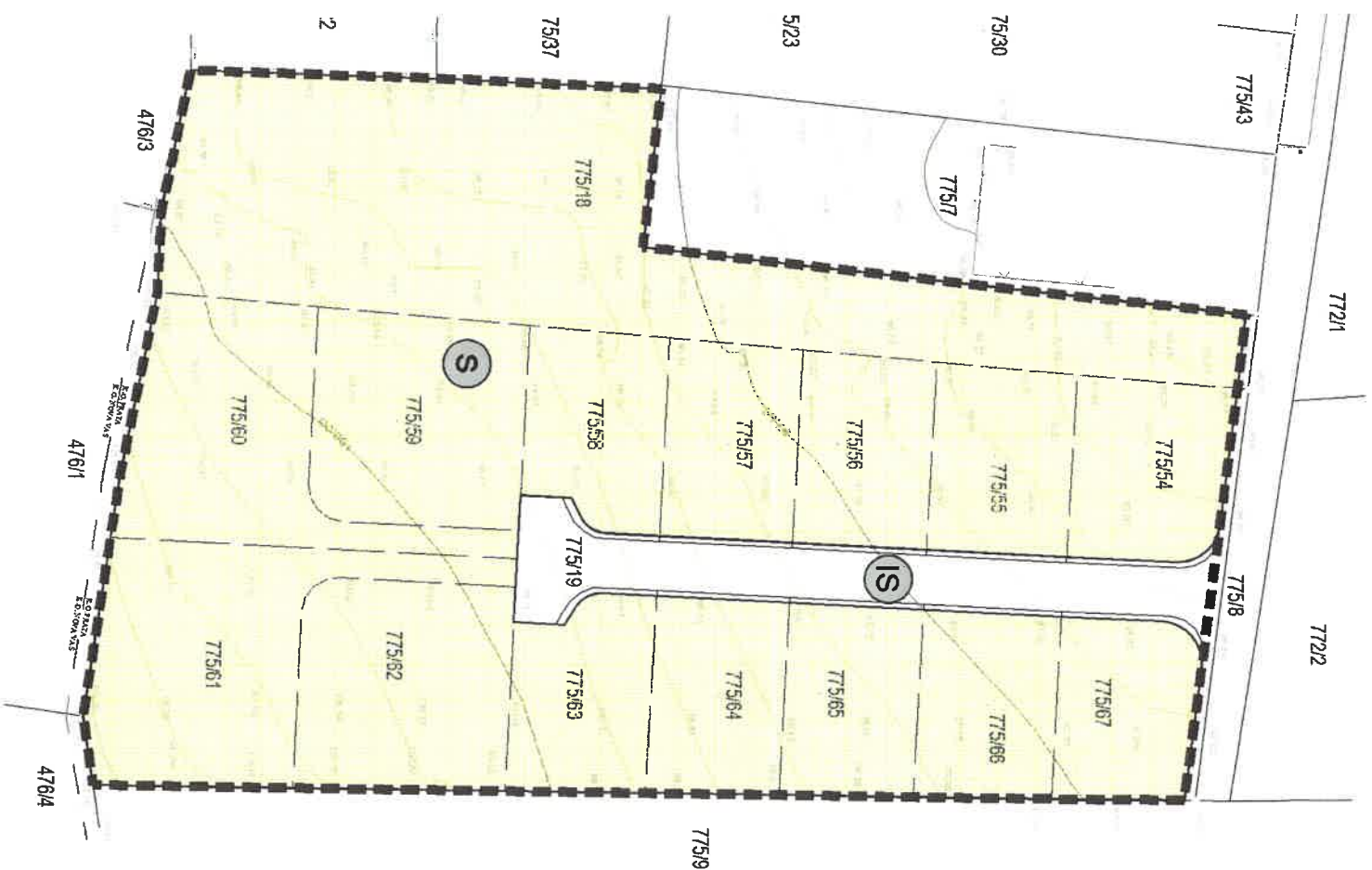
PROSTORI/POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
Dio građevinskog područja naselja Barbići



STAMBENA NAMJENA



POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE



NAMJENA POVRŠINA

Stambena namjena:

- obiteljske i višebiteljske građevine
- mogućnost gradnje prostornija gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica
- iznimno, u obiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može se graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine

LEGENDA

Granice



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DJELO NASELJA BARBIĆI

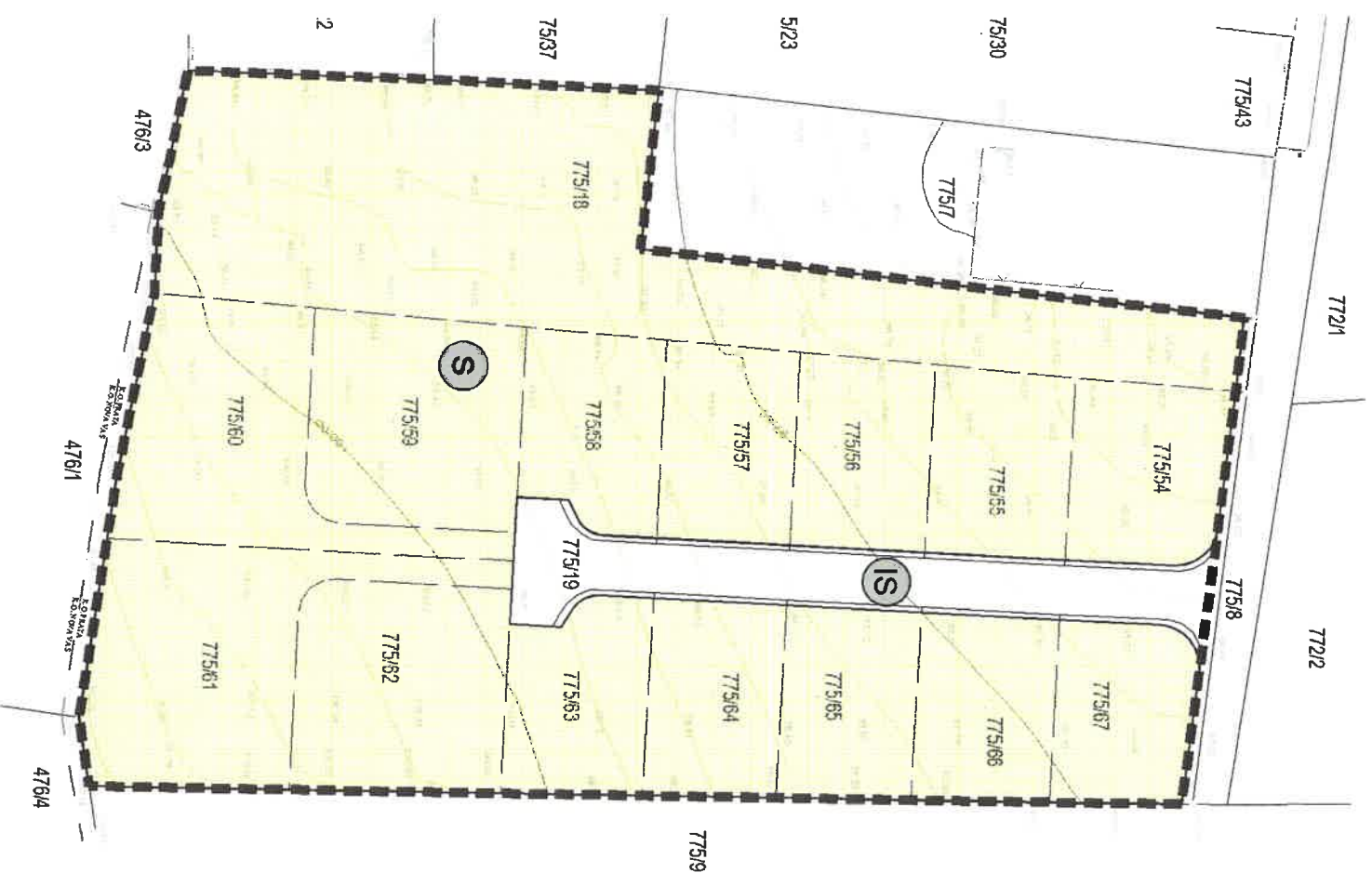
PROSTORI/POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
Dio građevinskog područja naselja Barbići



STAMBENA NAMJENA



POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE






UVJETI I NAČIN GRADNJE






Obiteljske građevine (S1, S2):

- najviše 2 funkcionalne jedinice (apartman se smatra stambenom ili poslovnom jedinicom)
- kig: 0,3
- kis: 0,9
- Vmax: 7,50m
- E: Po+2+Pk

NAČINI I UVJETI GRADNJE

-  STAMBENA NAMJENA - gradnja obiteljskih građevina
-  STAMBENA NAMJENA - gradnja višebitelskih građevina
-  REGULACIJSKA LINIJA

Način priključenja površine/zone na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

-  PRIKLJUČENJE NA PROMETNU POKRŠINU
-  VODOOPSKRBA
-  ODVODNJA
-  ELEKTROOPSKRBA
-  TELEKOMUNIKACIJE



UVJETI I NAČIN GRADNJE

Višebitelske građevine (S3):

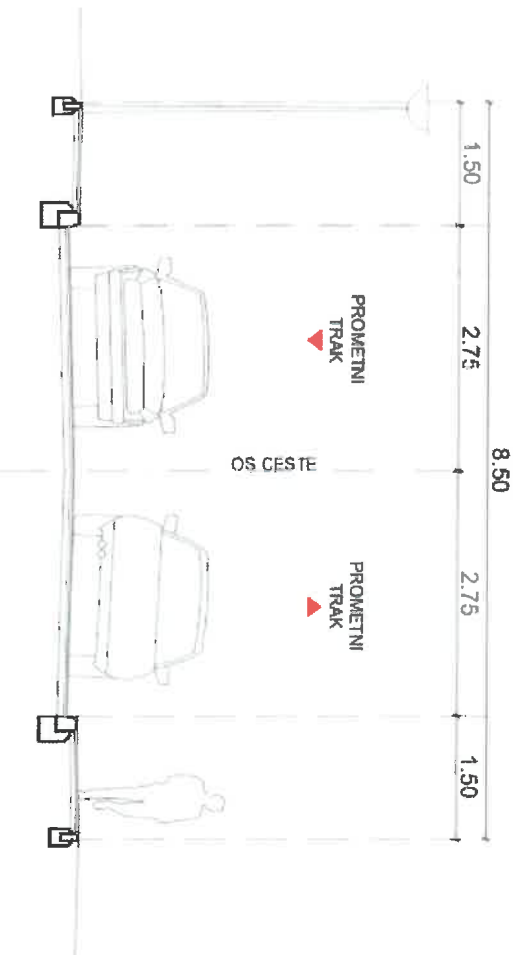
- najmanje 3, najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice (apartman se može smatrati stambenom ili poslovnom jedinicom)
- kig za gč. od 700-1000 m² : 30 % površine građevne čestice
- kig za gč. od 1000-1500 m² : zbir 300 m² i 20 % površine gč. iznad 1000 m²
- kig za gč. iznad 1500 m² : zbir 400 m² i 10 % površine gč. iznad 1500 m²
- kis: umnožak kig i broj etaža (E)
- Vmax: 8,0 m
- E: Po+2+Pk



PROMETNI SUSTAV

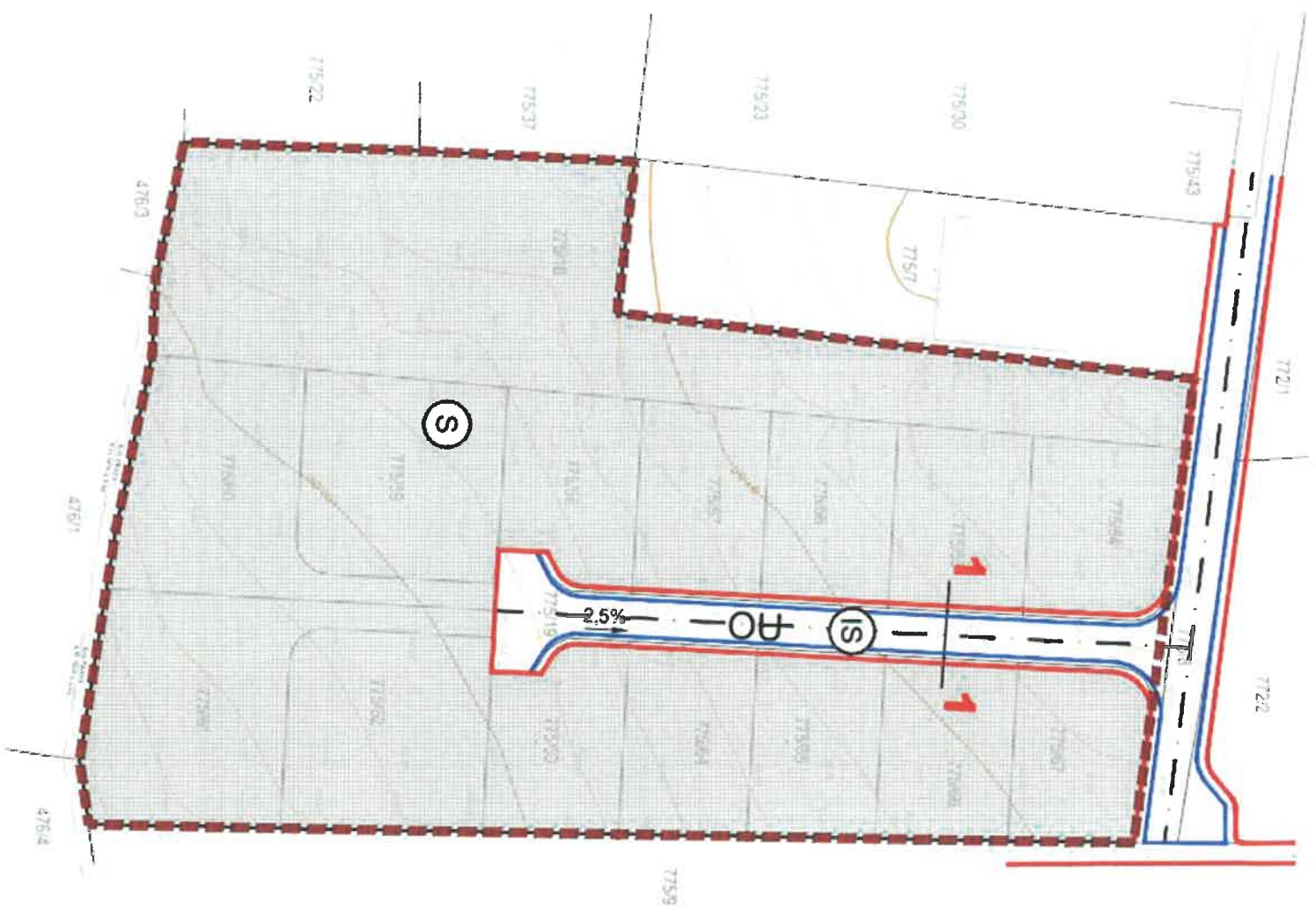
NORMALNI POPREČNI PROFIL

1 1



- PROMETNA, ENERGETSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
- Cestovni promet
- GRANICA KORIDORA JAVNE PROMETNE POUVRŠINE
 - OS CESTE (OU-OSTALA ULICA)
 - CESTOVNI RUBNAK

URBANISTICA



ENERGETSKI SUSTAV

- nova trafostanica 20/0,4 kV (PLAN-1)
- Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se po načelnim trasama

PROMETNA, ENERGETSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

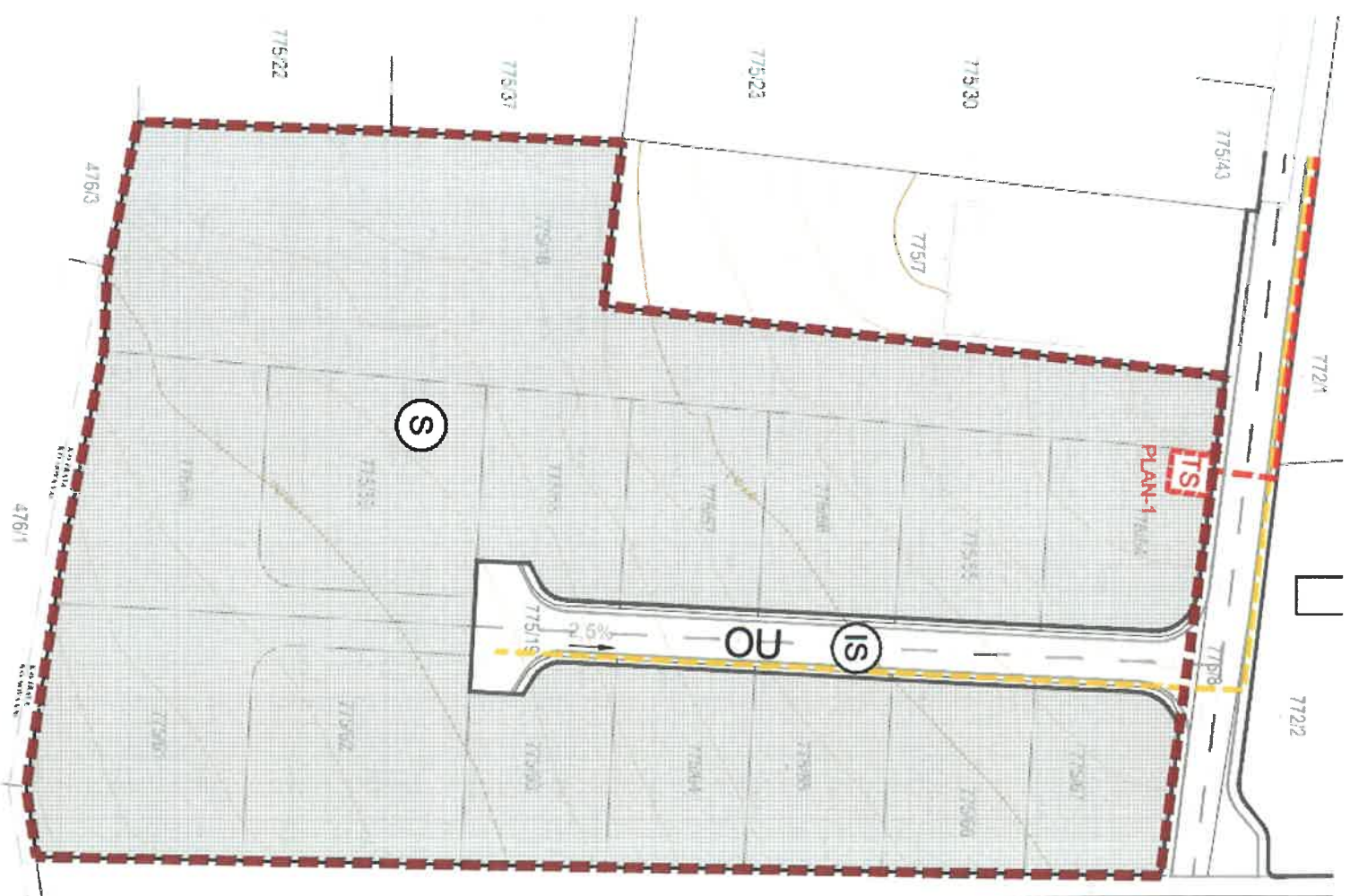
Elektronička komunikacijska infrastruktura

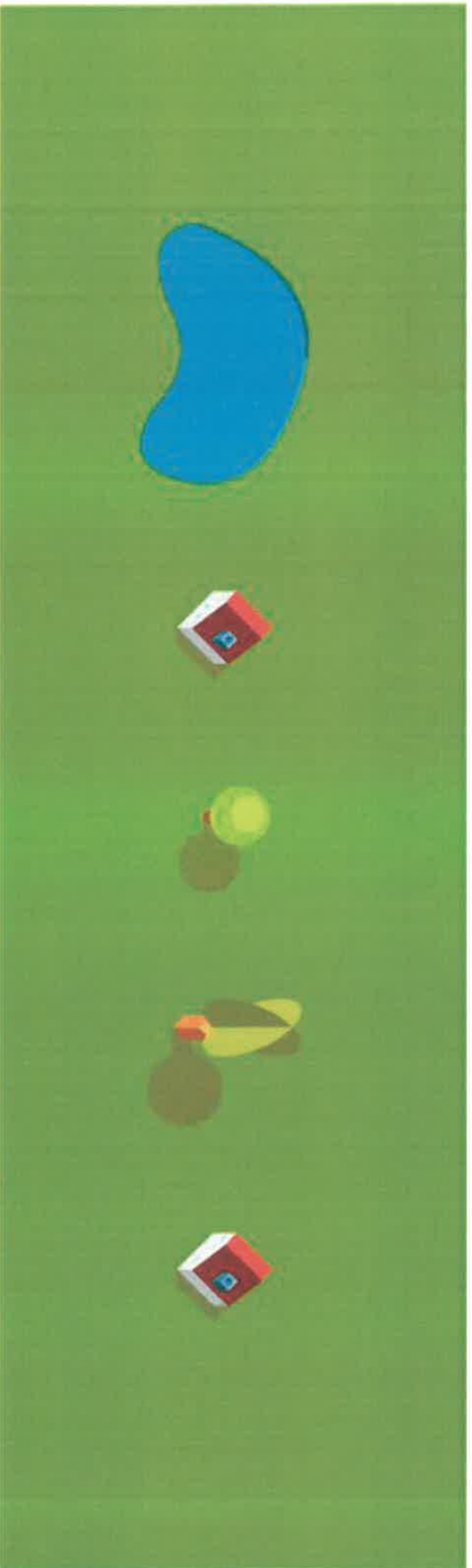
KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI
- PLANIRANI

Energetski sustav

TRAFOSTANICA TS 20/0,4 kV
- PLANIRANA

KABEL 20 kV - PLANIRANI





HVALA !

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.), članka 15. Statuta Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega" broj 03/21. – pročišćeni tekst) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Barbići ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega" broj 3/22), Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega na sjednici održanoj dana 28.09.2022. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
dijela naselja Barbići
/PRIJEDLOG/

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja Barbići u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega.

Članak 2.

- (1) Elaborat plana sadrži:
- I. **TEKSTUALNI DIO**
Odredbe za provedbu
 - II. **GRAFIČKI DIO**
Kartografski prikazi u mjerilu 1: 1 000
 - 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
 - 2.a. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -**
Prometni sustav
 - 2.b. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -**
Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 2.c. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -**
Vodnogospodarski sustav
 - 3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju**
 - 4. **NAČINI I UVJETI GRADNJE**
 - III. **OBRAZLOŽENJE**
- (2) Elaborat Plana iz glave II. sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Barbići (u daljnjem tekstu – Plan) je provedbeni dokument prostornog uređenja, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Barbići.

- (2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:
- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
 - sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
 - mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
 - mjere provedbe Plana.

Članak 4.

- (1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11) i drugim propisima.
- (2) Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Tar-Vabriga - Torre-Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar - Vabriga-Torre-Abrega" br.: 13/13, 12/14, 09/15 i 15/17).
- (3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana te građevinska dozvola, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

- (1) Obaveza izrade Plana određena je Prostornim planom uređenja Tar-Vabriga - Torre-Abrega. Obuhvat izrade Plana određen je Odlukom o izradi Plana, a njegova površina iznosi približno 1,33 ha.
- (2) Područje obuhvata Plana planira se za gustoću stanovanja od cca 90 st/ha, odnosno za približno 120 stanovnika.

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.

- (1) U obuhvatu Plana detaljno su određene površine sljedećih namjena:

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
STAMBENA NAMJENA	S	1,23	93,18
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE	IS	0,09	6,81
UKUPNO:		1,32	100,00

- (2) Sve izračunate površine temelje se na digitalnom premjeru geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1000. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga što se ne smatra neusuglašenosti s ovim Planom.
- (3) Površine prema namjeni i načinu korištenja prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

1.1.1. Površine stambene namjene (S)

Članak 7.

- (1) Područja stambene namjene namijenjena su gradnji stambenih građevina – obiteljskih i višeobiteljskih.
- (2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u obiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.
- (3) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima.

1.1.2. Površine infrastrukturne namjene (IS)

Članak 8.

- (1) Na površinama infrastrukturne namjene mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture te zelene površine i zelenilo u potezu.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice za planiranje i gradnju prometne, komunalne i ostale infrastrukture odgovara zoni javne prometne površine.
- (3) Osim na površinama označenim kao javne prometne površine, građevine infrastrukture mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

Članak 9.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine gospodarskih djelatnosti.
- (2) Sadržaji gospodarske namjene koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar stambenih građevina, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Članak 10.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.
- (2) Javni i društveni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar stambenih građevina, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Članak 11.

- (1) Građevine stambene namjene utvrđene ovim Planom su obiteljske i višeobiteljske građevine.
- (2) Pod obiteljskom građevinom smatra se građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice, pri čemu se apartman smatra stambenom ili poslovnom jedinicom.
- (3) Pod višeobiteljskom građevinom smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, pri čemu se apartman može smatrati stambenom ili poslovnom jedinicom.

- (4) Smještaj stambenih građevina na području obuhvata Plana predviđa se na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine stambene namjene (S).
- (5) Smještaj stambenih građevina s različitim uvjetima i načinom gradnje građevina predviđa se na površinama koje su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazane kao S₁-S₃. Unutar površina označenim simbolom S₁ i S₂ planirana je gradnja obiteljskih građevina, dok je unutar površina označenim simbolom S₃ planirana gradnja višeobiteljskih građevina.

Uvjeti smještaja obiteljskih građevina unutar površina stambene namjene (S₁) i (S₂)

Članak 12.

- (1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti gradnje obiteljskih stambenih građevina: oblik i veličina građevne čestice, namjena građevina, veličina građevina, smještaj građevina na građevnoj čestici, oblikovanje građevina, način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu, uređenje građevne čestice i mjere zaštite okoliša.
- (2) **Oblik i veličina građevnih čestica:**
 - najmanja površina za građevne čestice za gradnju obiteljskih stambenih građevina iznosi 500,00 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone u kojoj se građevina nalazi, a koja je utvrđena grafičkim dijelom plana;
 - oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Odredbama;
- (3) **Namjena građevina:**
 - na površinama stambene namjene (S₁) i (S₂) mogu se graditi obiteljske stambene građevine s najviše dvije funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice pri čemu se apartman smatra stambenom ili poslovnom jedinicom;
 - unutar obiteljske građevine s dvije funkcionalne cjeline može se graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine, odnosno, obiteljska građevina većim je dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju;
 - na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene – obiteljska stambena građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu;
- (4) **Veličina građevina:**
 - najmanja građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine iznosi 60,00 m²;
 - koeficijenti izgrađenosti iznosi 0,3;
 - koeficijent iskorištenosti iznosi: 0,9;
 - najveći dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene građevine su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža;
 - najveća dopuštena visina (V) obiteljske stambene građevine iznosi 7,50 m;
 - svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod stanova sa unutrašnjim galerijama, visina galerijske etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m;

- svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se;
- (5) **Smještaj građevina na građevnoj čestici:**
- obiteljske stambene građevine grade se kao slobodnostojeće;
 - najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 7,00 m;
 - najmanja udaljenost obiteljske stambene građevine od granica građevne čestice iznosi 3,00 m;
 - najmanja međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama iznosi pola visine više građevine ($h/2$), ali ne manje od 6,00 m;
- (6) **Oblikovanje građevina:**
- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama;
 - kod izgradnje moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:
 - izgradnjom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja,
 - izgradnjom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina;
 - obiteljska stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°. Manji dio krova obiteljske stambene građevine može biti izveden kao ravan, odnosno kao prohodna terasa, sa odgovarajućom vrstom pokrova. Ograde prohodnih terasa, u dijelu koji se izdiže iznad najviše visine građevine, moraju biti izvedene u lakoj konstrukciji, transparentne, u metalnoj ili sličnoj izvedbi;
 - zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha;
 - osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljene. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze;
 - na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib;
 - moguća je gradnja nisko energetske montažne obiteljske stambene građevine u skladu s uvjetima gradnje obiteljske stambene građevine te vodeći računa o uvjetima arhitektonskog oblikovanja iz prethodne točke;
- (7) **Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:**
- način priključenja na javnu prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu je prikazan na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2.A.,2.B. i 2.C.) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;
 - uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje i opremanja prometne, elektroničke, komunikacijske, energetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama;

- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i riješenu odvodnju otpadnih voda na odgovarajući način;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke;

(8) Uređenje građevne čestice:

- smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu;
- na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u točki 5.1.3. Parkirališno-garažne potrebe ovih Odredbi;
- ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti planirani kapacitet ili se planirana građevina ne može graditi;
- oko građevne čestice ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde;
- visina ograde može iznositi maksimalno 2,2 m, s tim da visina punog ogradnog zida može biti maksimalno 1,6 metar, mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnatog i uređenog terena uz ogradu. Iznimno, na dijelovima građevne čestice koji ne graniče s javnom prometnom površinom, moguća je gradnja i punih ogradnih zidova visine veće od 1,6 m (visine koja je nužna za stabilnost) na koji je potrebno ishoditi odgovarajući akt o građenju u skladu s posebnim propisom. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida;
- ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa;
- u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase ozeleniti;
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada;
- gradnja potpornih zidova (podzida) dopušta se samo prema postojećim okolnim prilikama, osnovni materijal za gradnju je kamen, najveća visina potpornog zida može biti 1,50 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina;
- na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice;

(9) Pomoćne građevine:

- pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju stambene građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te osnovne građevine, ne mogu imati ukupnu visinu višu od 3 m;
- garaže imaju kose i/ili ravne krovne plohe, pri čemu se kose krovne plohe pokrivaju kanalicama, mediteran crijepom ili sličnim materijalom;

- pomoćne građevine za smještaj vozila, garaže ili nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljske stambene građevine mogu se graditi:
 - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
 - izvan gradivog dijela građevne čestice unutar pojasa uz regulacijski pravac, uz uvjet da korištenje pomoćne građevine ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno;
- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji obiteljske stambene građevine mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m²;
- garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice;
- udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice treba biti najmanje 1,00 m;
- na građevnim česticama namijenjenim gradnji obiteljskih stambenih građevina mogu se, osim garaža, graditi i druge pomoćne građevine, poput konoba, spremišta, kotlovnica i sl.;
- uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz prethodnog stavka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m², u što se ne uračunava površina otvorenog bazena do 100 m²;
- otvoreni bazeni brutto površine do 100 m² i visine ne veće od 1 m iznad konačno zaravnatog terena se mogu graditi na cjelokupnoj površini građevne čestice, na udaljenosti od najmanje 1m od granica građevne čestice;
- pomoćne građevine iz ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice. Iznimno, otvoreni bazen do 100 m² ukopan u tlo izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice;
- cisterne i spremnici za vodu visine ne veće od 1 m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima;
- sabirne jame visine ne veće od 1m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 4 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima;

(10) **Mjere zaštite okoliša:**

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina unutar površina stambene namjene (S₃)

Članak 13.

- (1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti gradnje višeobiteljskih stambenih građevina: oblik i veličina građevne čestice, namjena građevina, veličina građevina, smještaj građevina na građevnoj čestici, oblikovanje građevina, način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu, uređenje građevne čestice i mjere zaštite okoliša.
- (2) **Oblik i veličina građevnih čestica:**
 - najmanja površina za građevne čestice za gradnju višeobiteljskih stambenih građevina iznosi 700,00 m²;
 - najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone u kojoj se građevina nalazi, a koja je utvrđena grafičkim dijelom plana;
 - oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Odredbama;
- (3) **Namjena građevina:**
 - na površinama stambene namjene (S₃) mogu se graditi višeobiteljske stambene građevine s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice pri čemu se apartman smatra stambenom ili poslovnom jedinicom;
 - unutar višeobiteljskih stambenih građevina mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, odnosno, višeobiteljska građevina većim je dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju;
 - u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u 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;
 - unutar višeobiteljskih građevina mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene);
 - na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene – višeobiteljska stambena građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu;
- (4) **Veličina građevina:**
 - najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10 % površine građevne čestice;
 - koeficijenti izgrađenosti se za građevne čestice površine od 700-1000 m² izračunava na sljedeći način: 30 % površine građevne čestice;
 - koeficijenti izgrađenosti se za građevne čestice površine od 1000-1500 m² izračunava na sljedeći način: zbir 300 m² i 20 % površine građevne čestice iznad 1000 m²;
 - koeficijenti izgrađenosti se za građevne čestice površine iznad 1500 m² izračunava na sljedeći način: zbir 400 m² i 10 % površine građevne čestice iznad 1500 m²;
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje, a jednak je umnošku koeficijenata izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih ovim Planom;

- najveći dozvoljeni broj etaža višeobiteljske stambene građevine su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža;
- najveća dopuštena visina (V) višeobiteljske stambene građevine iznosi 8,0 m;
- svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m. Iznimno, kod stanova sa unutrašnjim galerijama, visina galerijske etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3m;
- svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se;

(5) **Smještaj građevina na građevnoj čestici:**

- višeobiteljske stambene građevine grade se kao slobodnostojeće;
- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 7,00 m;
- najmanja udaljenost višeobiteljske stambene građevine od granica građevne čestice iznosi 3,00 m;
- najmanja međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama iznosi pola visine više građevine ($h/2$), ali ne manje od 6,00 m;

(6) **Oblikovanje građevina:**

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama;
- kod izgradnje moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:
 - izgradnjom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja,
 - izgradnjom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina;
- višeobiteljska stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°. Manji dio krova višeobiteljske stambene građevine može biti izveden kao ravan, odnosno kao prohodna terasa, sa odgovarajućom vrstom pokrova. Ograde prohodnih terasa, u dijelu koji se izdiže iznad najviše visine građevine, moraju biti izvedene u lakoj konstrukciji, transparentne, u metalnoj ili sličnoj izvedbi;
- zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha;
- osvijetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljene. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze;
- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetera, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib;

(7) **Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:**

- način priključenja na javnu prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu je prikazan na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2.A., 2.B. i 2.C.) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000;

- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje i opremanja prometne, elektroničke, komunikacijske, energetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama;
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i riješenu odvodnju otpadnih voda na odgovarajući način;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke;

(8) Uređenje građevne čestice:

- smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu;
- na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u točki 5.1.3. Parkirališno-garažne potrebe ovih Odredbi;
- ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti planirani kapacitet ili se planirana građevina ne može graditi;
- oko građevne čestice ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde;
- visina ograde može iznositi maksimalno 2,2 m, s tim da visina punog ogradnog zida može biti maksimalno 1,6 metar, mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu. Iznimno, na dijelovima građevne čestice koji ne graniče s javnom prometnom površinom, moguća je gradnja i punih ogradnih zidova visine veće od 1,6 m (visine koja je nužna za stabilnost) na koji je potrebno ishoditi odgovarajući akt o građenju u skladu s posebnim propisom. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida;
- ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa;
- u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase ozeleniti;
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada;
- gradnja potpornih zidova (podzida) dopušta se samo prema postojećim okolnim prilikama, osnovni materijal za gradnju je kamen, najveća visina potpornog zida može biti 1,50 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina;
- na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice;

(9) Pomoćne građevine:

- pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju višeobiteljske

- stambene građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te osnovne građevine, ne mogu imati ukupnu visinu višu od 3 m;
- garaže imaju kose i/ili ravne krovne plohe, pri čemu se kose krovne plohe pokrivaju kanalicama, mediteran crijepom ili sličnim materijalom;
 - pomoćne građevine za smještaj vozila, garaže ili nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji višeobiteljskih stambenih građevina mogu se graditi:
 - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
 - izvan gradivog dijela građevne čestice unutar pojasa uz regulacijski pravac, uz uvjet da korištenje pomoćne građevine ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno;
 - na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji višeobiteljske stambene građevine mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m²;
 - garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice;
 - udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice treba biti najmanje 1,00 m;
 - na građevnim česticama namijenjenim gradnji višeobiteljskih stambenih građevina mogu se, osim garaža, graditi i druge pomoćne građevine, poput konoba, spremišta, kotlovnica i sl.;
 - uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz prethodnog stavka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50m², u što se ne uračunava površina otvorenog bazena do 100 m²;
 - otvoreni bazeni bruto površine do 100 m² i visine ne veće od 1 m iznad konačno zaravnatog terena se mogu graditi na cjelokupnoj površini građevne čestice, na udaljenosti od najmanje 1m od granica građevne čestice;
 - pomoćne građevine iz ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice. Iznimno, otvoreni bazen do 100 m² ukopan u tlo izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice;
 - cisterne i spremnici za vodu visine ne veće od 1 m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima;
 - sabirne jame visine ne veće od 1m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 4 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima;

(10) **Mjere zaštite okoliša:**

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

Članak 14.

- (1) Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:
 1. prometnog sustava,
 2. energetske sustava i
 3. vodnogospodarskog sustava.
- (2) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice.
- (3) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 15.

- (1) Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava na području obuhvata Plana kojeg čine pripadajući elementi cestovne i elektroničke komunikacijske mreže.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 16.

- (1) Cestovnu mrežu unutar obuhvata Plana treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama koje se nalaze unutar obuhvata Plana.
- (2) Sustav cestovnog (kolnog) prometa čini javna prometna površina – ostala ulica (OU) za koju je grafičkim dijelom Plana određena granica građevne čestice i okvirna niveleta, a koja se uz sjevernu granicu obuhvata Plana priključuje na postojeći put u naravi.
- (3) Normalnim poprečnim presjekom definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka i nogostupa unutar granica građevne čestice ostale ulice (OU).
- (4) Normalni poprečni profil oznake 1-1 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 8,50 m (2x2,75 m) i obostranog nogostupa svaki širine 1,5 m.
- (5) Prometnice i površine unutar obuhvata Plana, za koje je to potrebno, trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva u skladu s važećim

propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Kolni pristup

Članak 17.

- (1) Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.
- (2) Početak radijusa zaobljenja kolnog pristupa građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5,0 m.
- (3) Kolni prilaz građevnoj čestici unutar područja stambene namjene S_1 i S_2 s javne prometne površine OU sastoji se najmanje od kolnika širine najmanje 3,0 m. Za građevne čestice unutar područja stambene namjene S_3 najmanja širina kolnog prilaza s javne prometne površine OU iznosi 4,50 m pri čemu je pristup na javnu prometnu površinu moguće je osigurati preko puta u vlasništvu građana (privatni put) koji može biti najviše dug 75,0 m. Taj put mora biti dio građevne čestice za koju se osigurava kolni pristup na javnu prometnu površinu.

5.1.3. Parkirališno-garažne potrebe

Članak 18.

- (1) Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješava se na način da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.
- (2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,5 x 2,5 za uzdužno parkiranje, a izrađena su od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (3) Najmanji broj parkirališnih mjesta za planirani zahvat u prostoru utvrđuje se u skladu s uvjetima prostornog plana šireg područja prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Stambena namjena – obiteljske i višeobiteljske kuće	1 PM / stambena jedinica
Stambena namjena – višestambene građevine	2 PM / stambena jedinica
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² brutto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

- (4) U slučaju da se unutar stambene, višestambene i stambeno-poslovne zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

5.1.4. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

- (1) Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.b. Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura prikazano je plansko rješenje elektroničke komunikacijske mreže.
- (2) Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu.
- (3) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje i eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet-ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora ili rekonfiguracije mreže.
- (4) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopoljnih usluga.
- (5) Kabelsku kanalizaciju u pravilu treba polagati podzemno unutar građevne čestice javnih prometnih površina s jedne strane kolnika u zoni pješačkih staza. Iznimno ju je moguće unutar koridora kolnika ceste ovisno o rasporedu ostalih infrastrukturnih instalacija unutar građevne čestice javne prometne površine, što se utvrđuje prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodenje akata za provedbu prostornog plana.
- (6) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.
- (7) Infrastrukturni koridor planiranih i zaštitni pojas postojećih kableskih sustava iznosi 1,0 m u kojemu nije moguća gradnja drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina te ekonomske opravdanosti, postojeće trase elektroničkih komunikacijskih kabela moguće je premješati.
- (8) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu te opremaju elektroničkom komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.
- (9) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvataima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

- (10) Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguća je sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.
- (11) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 20.

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (2) Aktom za provedbu prostornog plana odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.2.1. Energetski sustav Elektroopskrba

Članak 21.

- (1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu broj 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura.
- (2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (3) Za nove građevine unutar obuhvata Plana predviđa se priključak na postojeću elektrodistribucijsku mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog operatora distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. Elektra Poreč) na zahtjev investitora tj. korisnika.
- (4) Ukoliko za nove korisnike unutar obuhvata Plana nije moguće osigurati potrebnu vršnu snagu iz postojećeg sustava, Planom se omogućava izgradnja nove trafostanice 20/0,4 kV (PLAN-1) čija načelna lokacija je ucrtana u grafičkom dijelu Plana.
- (5) Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina u vlasništvu distribucije za što je potrebno osigurati zasebnu građevnu česticu najmanje veličine 5,0x7,0 m. Građevinu trafostanice je potrebno smjestiti na građevnu česticu na način da bude udaljena najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 2,0 m od regulacijske linije.

- (6) Pristup trafostanici s kolnika javne prometne površine mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja, očitavanja stanja brojila i dr.
- (7) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana prema uvjetima iz prostornog plana šireg područja, ovog plana i ostalih važećih propisa. Prilikom izrade projektne dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.
- (8) Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava. U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.
- (9) Na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar koridora 2 m obostrano (ukupno 4 m) s obzirom na položaj elektroenergetskih kablskih vodova nije dopušteno planirati drvorede i slične nasade. Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kablskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.
- (10) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.
- (11) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.
- (12) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kablskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.
- (13) Rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.
- (14) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. Elektra Poreč) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Obnovljivi izvori energije

Članak 22.

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.

- (2) Solarne kolektore je moguće postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
- (3) Površina solarnih kolektora kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

5.2.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 23.

- (1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, prikazano je rješenje sustava vodoopskrbe i sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana koje je usmjeravajućeg značenja.
- (3) Tehničkom dokumentacijom za ishođenje akta za provedbu prostornog plana detaljno će se razrađivati područje obuhvata Plana i odredit točan položaj elemenata pojedinog sustava (cjevovodi, crpne stanice, separatori mineralnih ulja i ugljikovodika, ispusti) pri čemu su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe. Trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično, ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (4) Izgradnja pojedinog sustava treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća koja su nadležna za vodove pojedine infrastrukturne mreže, relevantnim važećim zakonskim i tehničkim propisima te pravilima struke.
- (5) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

Vodoopskrba

Članak 24.

- (1) Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav koji je izveden izvan granica obuhvata Plana.
- (2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (3) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar slobodnog profila planiranih prometnica, i to unutar profila nogostupa i zelenih površina ili u kolniku ceste.
- (4) Razvod hidrantske mreže potrebno je predvidjeti u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna.

- (5) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (7) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (8) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- (9) Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (10) U svrhu zaštite javnih vodoopskrbnih cjevovoda propisuje se njihov zaštitni koridor u ukupnoj širini od 6,0 m (po 3,0 m od osi sa svake strane) unutar kojeg je zabranjena gradnja građevina visokogradnje. U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana za građevinu visokogradnje koja se nalazi na građevnoj čestici preko koje prelazi vodoopskrbni cjevovod ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- (11) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 25.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav što znači da se zasebnim kolektorima odvođe oborinske od sanitarno-tehničkih otpadnih voda u skladu s važećim Zakonom o vodama, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda te Uredbi o standardu kakvoće voda.
- (2) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala.
- (3) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

- (4) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Sanitarno potrošne otpadne vode

Članak 26.

- (1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Odlukom o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja u kojem je potrebno primijeniti kriterije kod pročišćavanja otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama.
- (3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivoja i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada pod sektor E.
- (4) Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje fekalnih otpadnih voda daju se u skladu sa izrađenim projektima i prihvaćenim koncepcijama odvodnje fekalnih otpadnih voda pripadnog područja.
- (5) Smjernice za projektiranje fekalnih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, u skladu sa zaključcima prihvaćene koncepcije odvodnje fekalnih otpadnih voda.
- (6) Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda općine, a sve pravne i fizičke osobe prema uvjetima iz važećeg Zakona o vodama dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda općine.

Oborinske otpadne vode

Članak 27.

- (1) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).
- (2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika u okolni teren izvedbom upojnog bunara, retencijskih ili akumulacijskih spremnika s ponovnim korištenjem pročišćene vode i dr.
- (3) Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve

oborinske vode se također mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake parcele.

Članak 28.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana nisu određene zaštitne ili javne zelene površine (Z).

Članak 29.

- (1) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti, u smislu ovog Plana, podrazumijeva ponajprije očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura) te očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.
- (2) Potrebno je čuvati sliku naselja što, u smislu ovog Plana, podrazumijeva:
 - čuvanje prepoznatljive i svojstvene siluete istarskih gradića na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika;
 - zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
 - ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde;
 - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
 - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 30.

- (1) Područje obuhvata Plana nije dio zaštićenog obalnog područja mora, zaštićenog područja prirode niti se nalazi se u obuhvatu ekološke mreže. U području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode.
- (2) Prilikom uređenja okućnica novih građevina i gradnje prometnica treba u što većoj mjeri koristiti autohtonu prirodnu vegetaciju.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

Članak 31.

- (1) Područje obuhvata Plana nije dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline niti se nalazi unutar obuhvata nalaze pojedinačna zaštićena kulturna dobra.
- (2) Građevine je potrebno arhitektonski oblikovati na način da se uklape u ambijent, a potrebno je postići i njihovo kolorističko uklapanje, na način da se velike površine pročelja i krovništa ne boje žarkim bojama. U oblikovnom smislu potrebno je postići

harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 32.

- (1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (otpadni papir, staklo, metal, plastika i tekstil), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati posebnih propisa kojima se regulira gospodarenje otpadom.
- (3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba te odvozi do pretovarne stanice na postojećem odlagalištu 'Košambra' na području Grada Poreča.
- (4) 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. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (5) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Članak 33.

- (1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 34.

- (1) Područje obuhvata plana ne nalazi se unutar zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

- (3) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (4) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.
- (5) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.
- (6) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite mora i obalnog područja već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 35.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.
- (4) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 36.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke.
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (3) Ne smiju se graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (4) Za zabavne djelatnosti te djelatnosti usluživanja hrane i pića smještene unutar naselja, smatra se da se nalaze u zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku, u smislu propisa iz prethodnog stavka.

9.4. Zaštita TLA

Članak 37.

Zahvatom u prostoru se ne smiju izazivati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti eventualnih postojećih klizišta.

9.5. Zaštita od SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

Članak 38.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

9.6. Zaštita od IONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA

Članak 39.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 40.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.
- (2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.
- (3) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

9.8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

- (1) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: snježne oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).
- (2) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – zbog procjene malog rizika unutar područja obuhvata ne predviđaju se ovim Planom.

- (3) Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.
- (4) Izbor građevnog materijala, posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

9.8.1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa

Članak 42.

- (1) Cjelokupno područje Općine pa tako i područje obuhvata Plana pripada zoni jačine 7°MCS što je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

9.8.2. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)

Članak 43.

- (1) Za zaštitu od ekstremno visokih temperatura (suša, toplinski val), kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.
- (2) Za zaštitu od ekstremno niskih temperatura, kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

9.8.3. Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanje i obavješćivanja

Članak 44.

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanje i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

9.8.4. Sklanjanje stanovništva

Članak 45.

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

9.8.5. Evakuacija stanovništva

Članak 46.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

9.9. Mjere zaštite od požara

Članak 47.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je 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:
 - 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;
 - 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;
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno kretanje vozila;
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;
 - 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.
- (3) 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.
- (4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Tar-Varbiga - Torre-Abrega.

9.10. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 48.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, u skladu s posebnim propisima.
- (3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Potrebno je izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Članak 49.

- (1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.
- (2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 50.

Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana odnosno građevinske dozvole moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost i točnost podloga što se ne smatra neusuglašenošću s ovim Planom.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

- (1) Plan je izrađen u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega i potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega.
- (2) Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:
 - Općinskog vijeća Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega,
 - Jedinstvenog upravnog odjela Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega.
- (3) Elaborat izvornika dostavlja se:
 - Nadležnom upravnom tijelu za provedbu Plana,
 - JU Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije,

- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 52.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega ___/22".

KLASA: 350-02/22-01/1
URBROJ: 2163-36-03/01-22-31
Tar-Torre, 19.09.2022.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA
PREDSJEDNIK
Mladen Vojinović