

24



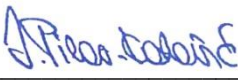
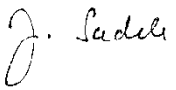
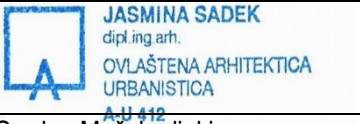


# V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S. DOMENICA

Prijedlog plana

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

PRIJEDLOG PLANA

Županija / Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina / grad: <b>OPĆINA KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S.DOMENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA                  OPĆINE KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S.DOMENICA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Službene novine Općine Kaštelir-Labinci                  broj 5/23</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Službene novine Općine Kaštelir-Labinci                  broj</b>
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre:-----2024. web stranice Općine Kaštelir-Labinci:-----2024. web stranice MGIPU: -----2024.	Javni uvid održan od -----2024. do -----2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;"><b>Giuliano Vojnović</b></p>
Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  	Odgovorna osoba:   <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.</p>
Odgovorni voditelj izrade Plana: Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. 	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arh. Ivana Katavić, bacc.oec. Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;"><b>Ivan Legović</b></p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(ime, prezime i potpis)</p>	Pečat nadležnog tijela

Napomena: prikaz izmjena dan je na način - ~~tekst koji se briše~~; tekst koji se dodaje

## ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (Službeni glasnik Grada Poreča broj 07/02, 08/02 - ispravak, Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 01/11, 2/16 - dopune, 08/17, 09/17 -pročišćeni tekst, 03/20, 2/23 i 4/23 -pročišćeni tekst).

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 3.

##### OBUHVAT PLANA

(1) *Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir-Labinci* (u daljnjem tekstu - Plan), izrađen je za područje *Općine Kaštelir-Labinci* (dalje Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza, sve u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

#### Članak 3a.

(1) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 35,3 km<sup>2</sup>. Uključuje 4 katastarske općine:

- a) k.o. Kaštelir;
- b) k.o. Labinci;
- c) k.o. Donja Mirna (dio);
- d) k.o. Vižinada (dio).

od kojih dvije dijeli sa susjednom Općinom Vižinada, te petnaest statističkih naselja:

- a) Kaštelir;
- b) Brnobići;
- c) Roškići;
- d) Babići;
- e) Kranjčići;
- f) Rojci;
- g) Valentići
- h) Tadini;
- i) Mekiši kod Kaštelira;
- j) Deklići;
- k) Kovači;
- l) Rogovići;
- m) Cerjani;
- n) Labinci;
- o) Dvori.

#### Članak 3b.

##### NAČELA PLANIRANJA

(1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
- d) načelo prikladnosti prostora za planirane namjene.

#### Članak 3c.

##### PRIMARNI CILJEVI

(1) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
- b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;

- c) gospodarski razvoj zasnovan na: proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama, kvalitetnom turizmu, uslužnim i upravnim funkcijama te poljodjelstvu, osobito vinarstvu i maslinarstvu ;
- d) osigurati prostor i lokacije za proizvodne, infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

### **Članak 3d.**

#### TEMELJNI KRITERIJ PLANIRANJA

- (1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:
  - a) vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih);
  - b) zatečenog stanja korištenja prostora;
  - c) prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja.
- (2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja Općine.
- (3) Dodatni uvjeti pri određivanju namjene površina u prostoru Općine bili su:
  - a) da se omogući kontrolirana gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacija poljoprivredne proizvodnje, kao važnog poticaja razvitka na području Općine (osobito: uređenje *stancija* i osiguranje uvjeta za podizanje farmi poljoprivrednih domaćinstava te u njihovom sklopu i vinarija);
  - b) da se očuvaju temeljne krajobrazne svojstvenosti prostora (osobito: padine prema dolini rijeke Mirne s dolinom rijeke Mirne).

### **Članak 3e.**

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPIŽ), područje Općine je Planom razgraničeno prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskom prikazu br.4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.
- (3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

### **Članak 4.**

#### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Područje Općine je prema korištenju i namjeni površina razgraničeno na sljedeći način:

#### I. UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP)

##### **a/ površine naselja** - građevinska područja naselja (GPN)

**-GPN Kaštelir** - unutar kojega su razgraničene sljedeće prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene:

- sportsko-rekreacijska namjena,
- gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena

- **GPN Deklići** - unutar kojega je razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

- **GPN Labinci** - unutar kojega je razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

- **GPN Rogovići** - unutar kojega je razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

- **GPN Kranjčići** - unutar kojega je razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

Unutar građevinskog područja naselja **Cerjani, Brnobići, Babići, Dvori, Tadini, Valentići, Kovači, Rojci, Roškići i Mekiši kod Kaštelira** nisu posebno razgraničene cjeline (zone) jedinstvene namjene.

**b/ površine izvan naselja za izdvojene namjene:**

- građevinska područja za gospodarsku namjenu - pretežito proizvodnu i poslovnu (I), (K) te poslovnu -komunalno servisnu (K3)
- građevinska područja za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu - turistička područja (TP)
- građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu - polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6)
- građevinska područja za groblja (+)

II. IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

**c/ površine rekreacijske namjene**

- rekreacijska površina (R)

**d/ površine poljoprivrednog tla i šuma isključivo osnovne namjene**

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostalo obradivo tlo (P3)
- šuma gospodarske namjene (Š1)
- zaštitne šume (Š2)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

**e/ vodne površine:**

- površine vodotoka,
- kazeta za prihvat velikih voda;

**f/ površine infrastrukturnih sustava:**

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;
- površine predviđene za infrastrukturne građevine.

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i kartografskim prikazima serije pod br.2: "Infrastrukturni sustavi" sve u mj. 1:25000 te na kartografskom prikazu br.4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina utvrđenom ovim Planom.

**Članak 4a.**

**POVRŠINE NASELJA I POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE**

(1) Površina naselja razgraničena na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj 1:25000, te na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000, odgovara ukupnoj površini građevinskog područja naselja (GPN) koja uključuje i prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene:

(2) Građevinska područja naselja utvrđena Planom su površine naselja u kojima prevladava stambena namjena, a sadržavaju i:

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.) te posebno otvorene javne površine - trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine sa sportskim terenima itd;
- b) površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne, obiteljske vinarije) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju.

(3) Prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene utvrđene planom su zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene koje su razgraničene unutar površine naselja sukladno

članku 4. stavku (1) i detaljno određene u članku 6. stavku (3). Unutar navedenih zona mogu se planirati sadržaji koji proizlaze iz osnovne namjene (ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska).

(4) *Površine izvan naselja za izdvojene namjene* odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena su Planom za gospodarsku namjenu - pretežito proizvodnu i poslovnu, gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu i groblja.

(5) Unutar površina naselja ili njihovih izdvojenih dijelova, ne mogu se planirati građevine i djelatnosti, koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

(6) U građevinskom području naselja unutar prostornih cjelina (zona) jedinstvene namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, ne može se planirati stambena namjena.

#### **Članak 4b.**

##### **GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO**

(1) Građevinska područja utvrđena Planom dijelovi su područja Općine predviđeni za gradnju i uređenje u skladu s planiranom namjenom, a razgraničena su na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom koje je izgrađeno) i
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj).

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja razgraničen je neuređeni dio građevinskog područja.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(2) Na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4.: *"Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja"* u mj. 1:5000 prikazani su:

- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja,
- b) neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskog područja i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja.

(3) U načelu, granice građevinskih područja utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: *"Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja"* u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

#### **Briše se članak 4c.**

#### **Članak 4d.**

##### **UVJETI KORIŠTENJA**

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije pod br.3: *"Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora"* u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskom prikazu. br.4: *"Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja"* u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

#### **Članak 4e.**

##### **POSEBNI UVJETI KORIŠTENJA**

(1) Na kartografskom prikazu br. 4.: *"Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja"* u mj. 1:5000 prikazana su, posebnim planskim znakom („koso šrafirano“), područja posebnih uvjeta korištenja za dijelove izgrađenog dijela građevinskih područja naselja. Na ova područja, koja su utvrđena kao izgrađena, odnose se odredbe za provođenje za neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja naselja (veličina čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, visina zgrada i građevina na građevnoj čestici, vrsta krovništva građevine, udaljenost zgrada i građevina od susjednih čestica, osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, osiguravanje kriterija za opterećenja komunalne infrastrukture koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade i ostalo).

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 5.

- (1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) su sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- Autocesta A9 Čvorište Umag (D510) - Kanfanar - čvorište Pula (D66) (postojeća; izgradnja drugog objekta Mosta Mirna i vijadukta Limska Draga, dovršetak izgradnje drugog prometnog traka na dionici Čvorište Pula - D66 (raskrižje za Zračnu luku Pula) i na postojećoj državnoj cesti D510 (spoj sa R. Slovenijom).
  - Spojna cesta A9 Čvorište Kaštelir (Rogovići kod Tara) - Ž5040 (obilaznica Tar) (prometni koridor u istraživanju državnog značaja)
  - Elektronička komunikacijska infrastruktura
  - Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodotoku rijeka Mirna (voda I. reda)
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) su sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):
- *Istarski vodovod* (izvorište Gradole - prema Poreču i Pulji)
  - *Dalekovod 110 kV (Poreč – Katoro)*
  - Županijska cesta Ž5040 Tar (D75) - Labinci - Višnjan (Ž5042) (postojeća)
  - Županijska cesta Ž5041 Kufci (Ž5042) - Brnobići - Vižinada (Ž5209) (postojeća)
  - Županijska cesta Ž5042 Špadići (D75)- Višnjan- Diklići - Karojba (Ž5007) (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće)
  - Obilaznica Labinci (Ž5040) (planirana)
  - Građevina sporta i rekreacije „Parenzana“ - rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
  - Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi - spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) s pripadajućim građevinama; pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
  - vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha
  - vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre
  - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
  - dalekovod 110kV Poreč-Kotaro (postojeći)
  - izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha (PZ Labinci).

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### 2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina u okviru građevinskih područja naselja

#### Članak 6.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

- (1) Građevinsko područje naselja (GPN), predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za gradnju, razvoj i uređenje naselja. Planom su utvrđena građevinska područja naselja s izdvojenim dijelovima.
- (2) Planom su utvrđene površine građevinskih područja naselja, a koje se detaljnije mogu rasčlanjivati i planovima uređenja užih područja s namjenama sukladno članku 4. stavku (1) i sukladno stavku (3) ovoga članka.
- (3) Planom su utvrđene prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene unutar GPN-a za:
- a) *gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu* (- „turistička zona“- TZ):
- TZ „Montecal“ - hoteli (T1) / turističko naselje (T2)/ kamp (T3), u okviru GPN-a Kaštelir i Labinci
  - TZ „Deklići“ - hoteli (T1) / turističko naselje (T2), u okviru GPN-a Deklići;
  - TZ "Kranjčići" - kamp (T3), u okviru GPN-a Kranjčići
  - TZ "Rogovići" - kamp (T3), u okviru GPN-a Rogovići
- b) *sportsko-rekreacijsku namjenu*:
- sportsko igralište (R) „Kaštelir 1“ u okviru GPN-a Kaštelir,
- (4) Iako su utvrđene prostorne cjeline (zone) iz stavka (3) ovog članka sastavni dijelovi površine naselja, navedena područja izuzimaju se iz površine ukupnog građevinskog područja naselja (GPN-a) prilikom



izračuna brutto gustoće stanovanja. Navedene cjeline (zone) prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:5000.

(5) Planom su unutar građevinskog područja naselja utvrđene i površine za koje vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površine sportsko-rekreacijske namjene - sportska igrališta (R) te površina javne i društvene namjene (D) – namijenjene za smještaj predškolske ustanove - dječjeg vrtića/jaslica. Navedene površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:5000.

#### Članak 6a.

(1) Ovim se Planom utvrđuju građevinska područja naselja, čija površina iznosi:

br.	Statističko naselje	Procjena ukupnog broja stanovnika za 2031g.	Bruto gustoća (st/ha GPN)	Površina GPN (za potrebe izračuna gustoće)	Površina GPN (ha)			Postotak izgrađeno sti (%)
					Ukupno (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	
1.	Kaštelir	665	<b>15,05</b>	44,18	<b>48,75</b>	41,50	7,25	85,1
2.	Labinci	585	<b>16,52</b>	35,42	<b>35,82</b>	31,04	4,78	86,7
3.	Brnobići	327	<b>16,68</b>	19,61	<b>19,61</b>	19,61	0	100,0
4.	Rogovići	199	<b>14,32</b>	13,9	<b>15,27</b>	10,04	5,23	65,7
5.	Babići	99	<b>16,92</b>	5,85	<b>5,85</b>	5,85	0	100,0
6.	Kovači	70	<b>7,77</b>	9,01	<b>9,01</b>	6,66	2,35	73,9
7.	Kranjčići	221	<b>10,85</b>	20,37	<b>21,41</b>	19,63	1,78	91,7
8.	Rojci	106	<b>11,51</b>	9,21	<b>9,21</b>	9,21	0	100,0
9.	Roškići	90	<b>17,65</b>	5,1	<b>5,10</b>	4,32	0,78	84,7
10.	Tadini	92	<b>6,57</b>	14,01	<b>14,01</b>	12,15	1,86	86,7
11.	Valentići	233	<b>10,98</b>	21,23	<b>21,23</b>	11,23	10,00	52,9
12.	Mekiši	30	<b>12,77</b>	2,35	<b>2,35</b>	1,95	0,40	83,0
13.	Deklići	63	<b>7,25</b>	8,69	<b>11,15</b>	5,75	5,40	51,5
14.	Dvori	81	<b>10,76</b>	7,53	<b>7,53</b>	6,84	0,69	90,8
15.	Cerjani	41	<b>7,62</b>	5,38	<b>5,38</b>	5,04	0,34	93,7
	<b>Sveukupno</b>	2902		221,84	231,68	190,82	40,86	

\* prilikom izračuna brutto gustoće stanovanja iz ukupne površine GPN-a izuzete su prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene (gospodarske ugostiteljsko turističke i sportsko - rekreacijske namjene) veće od 5000m<sup>2</sup>

#### Članak 7.

##### TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJU UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja površina raznih namjena razgraničenih unutar GPN-a ovim Planom i planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje u GPN-u su:

- veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);
- zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (koeficijenta izgrađenosti građevne čestice – kig, koeficijenta iskorištenosti građevne čestice - kis), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.

(3) Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina u okviru GPN-a iz točke 2.2.1. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve zgrade ako ostalim odredbama Plana za pojedine namjene, površine i područja nije određeno drugačije.

**Brišu se članci 8. i 9.**

### **Članak 10.**

#### **GRAĐEVNA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA**

- (1) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na javnu prometnu površinu sukladno Planu.
- (2) Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i druge pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne građevine sukladno Planu i propisima.

### **Članak 11.**

#### **REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA**

- (1) Regulacijskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija.
- (2) Građevinskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra obvezna linija (pravac) kojom se određuje položaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici na način da se na nju naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 5,0 m. Iznimno, kod gradnje obiteljskih stambenih zgrada sa 3 stambene jedinice, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 7,0 m. Najveća udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najveća udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 45,0 m.
- (3) Iznimno od st. (2) ovog članka, u izgrađenom dijelu GPN-a moguće je udaljenost građevine od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama postojećih susjednih građevina u uličnom potezu.
- (4) Planom užeg područja, mogu se odrediti građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se građevine mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.
- (5) Ako se građevina gradi na regulacijskoj liniji, izvan ("*preko*") regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,4 m.

### **Članak 12.**

#### **UDALJENOST GRAĐEVINE OSNOVNE NAMJENE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE**

- (1) U građevinskom području naselja, građevina osnovne namjene može se graditi:
  - na udaljenosti od granice građevne čestice minimalno 3,0 m; osim u slučaju gradnje obiteljske stambene zgrade sa 3 stambene jedinice, kada udaljenost od granice građevne čestice iznosi minimalno 4,0 m
  - na granici građevne čestice
- (2) Građevina osnovne namjene može se graditi kao:
  - a) samostojeća građevina - građevina koja se niti jednom svojom stranicom ne naslanja na susjedne građevine postojeće ili planirane na susjednim građevnim česticama.
  - b) poluugrađena građevina - građevina koja se jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane (najmanje 2/3 dužine pročelja) naslanja na granicu vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je ili će biti prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici)
  - c) ugrađena građevina - građevina koja je s najmanje dvjema cijelim stranama ili dijelovima najmanje dviju strana (najmanje 2/3 dužine pročelja), prislonjena na granice vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je ili će biti prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici).
- (3) Gradnja građevine osnovne namjene na granici građevne čestice moguća je ako:
  - je građevina planirana planom užeg područja
  - se građevina gradi na granici građevne čestice kao poluugrađena građevina s već izgrađenom građevinom na susjednoj građevnoj čestici odnosno ukoliko se istovremeno ishodi akt za provedbu prostornog plana za gradnju poluugrađenih građevina na susjednim građevnim česticama
  - se građevina gradi kao ugrađena građevina - interpolacija, između dvije postojeće građevine izgrađene na susjednim građevnim česticama.
- (4) U svim slučajevima izgradnje na granici građevne čestice, zid na granici građevne čestice mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu česticu i krov bez krovnog prepusta.

(5) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).

Ako je na postojećoj građevini na granici građevne čestice izveden otvor, dijelovi zida koji se ne smatraju otvorima ili svjetlarnik, prilikom gradnje nove zgrade na susjednoj građevnoj čestici potrebno je osigurati na tom mjestu (predvidjeti) svjetlarnik odgovarajućih dimenzija.

### Članak 12a.

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) U smislu ovih Odredbi, izgrađenost građevne čestice je odnos površine zemljišta pod građevinama na građevnoj čestici (građevinom osnovne namjene, te pomoćnim građevinama) i površine te građevne čestice, izražena kao koeficijent izgrađenosti - *kig*.

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) U smislu ovih Odredbi, iskorištenost građevne čestice je odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici (građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina) i površine te građevne čestice, izražena kao koeficijent iskorištenosti - *kis*.

U smislu ovih Odredbi, građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim zakonom i propisom donesenim na temelju ovog Zakona.

(3) U proračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (*kig*) i iskorištenosti (*kis*) propisanih Planom, ne računavaju građevine:

- pješačke i kolne staze i pristupi, parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, i slični elementi u razini uređenog terena te parterna uređenja,
- potporni zidovi, ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta i slično sukladno propisima;
- bazen sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>, cisterna, septička jama, spremnici plina i goriva i slične pomoćne građevine, ukoliko se grade potpuno ukopane u teren.

(4) Temeljem osnovnih uvjeta i Odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (*kig*) i koeficijenti iskorištenosti (*kis*) građevnih čestica sukladno pojedinom ambijentu, koji će se razgraničiti pri izradi UPU-a.

### Članak 13.

#### MAKSIMALNA VISINA I UKUPNA VISINA GRAĐEVINE

(1) Maksimalna visina građevine (*V*), prema ovim odredbama, je visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja ili vrha nadozida ravnog krova, ukoliko nadozid postoji.

(2) Ukupna visina građevine (*V<sub>uk</sub>*), prema ovim odredbama, jest visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova građevine (sljemena). Ukupna visina građevine (*V<sub>uk</sub>*) može biti za najviše 2,5 m viša od maksimalne visine građevine (*V*).

(3) Kod izvedbe kosog krova krovnište može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena).

(4) Kod izvedbe ravnog krova iznad maksimalne visine (*V*) mogu se izvoditi strojnice dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine.

(5) Iznad ukupne visine građevine (*V<sub>uk</sub>*) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.

(6) Najnižim dijelom konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine u smislu ovog članka ne smatraju se:

- a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2 m duljine uz građevinu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podzemnu/ukopanu etažu koja se koristi kao garažni prostor;
- c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podzemnom/ukopanom dijelu građevine.

Urbanističkim planom uređenja odnosno za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne, gospodarske i sl.) mogu se utvrditi dodatni posebni uvjeti radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži, ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih Planom.

#### **Članak 14.** ETAŽE GRAĐEVINE

(1) Etaže (dijelovi) građevine su:

- *Podrum (Po)* je dio građevine koji je potpuno ukupan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- *Suteren (S)* je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- *Prizemlje (P)* je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- *Kat (K)* je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
- *Potkrovlje (Pk)* je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.
- *Krovna terasa (prohodan krov)* je etaža zgrade, a predstavlja nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi i koja ima siguran pristup ili preduvjete za osiguranje sigurnog pristupa. Krovna terasa predstavlja etažu zgrade i uračuna se u ukupan dozvoljeni broj nadzemnih etaža.

(2) Nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat, potkrovlje i krovna terasa (prohodni krov). Podzemna etaža je podrum.

**Brišu se članci 14a. i 14b.**

#### **Članak 14c.** MAKSIMALANA VISINA I BROJ ETAŽA

(1) Maksimalni dozvoljeni broj etaža i maksimalna dozvoljena visina (V) građevina osnovne namjene koje se u smislu ovih Odredbi grade unutar građevinskog područja naselja definirane su ovim Planom ovisno o namjeni i vrsti građevine osnovne namjene.

#### **Članak 15.** UREĐENJE NASELJA

(1) Gustoća stanovništva u područjima obuhvata prostornih planova užih područja može se kretati do najviše 20 stanovnika/ha obuhvata Plana.

(2) Javne površine u naselju treba planirati i uređivati na način da budu dio osmišljene mreže javnih površina naselja u cjelini.

#### **Članak 16.** OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju. Mora biti sukladna ambijentu. Pročelja građevina potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Pri odabiru boja pročelja potrebno je težiti upotrebi zemljanih tonova te nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.

(2) U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguće je postavljanje solarnih kolektora na krovišta građevina osnovne namjene te krovišta pomoćnih građevina. Također, solarne kolektore moguće je

postavljati na lagane konstrukcije koje služe za natkrivanje parkirnih mjesta (pergole, nadstrešnice). Nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na pročelja građevina.

(3) Prilikom osvjetljenja građevina moguća je postava ambijentalnog osvjetljenja u skladu propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja moguća je gradnja niskoenergetskih montažnih obiteljskih stambenih zgrada u skladu sa uvjetima gradnje obiteljskih stambenih zgrada koji su definirani člancima 32., 32a., 33., 34., 35., 36. i 36b.

### **Članak 17.**

#### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Pri uređenju naselja potrebno je sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad, primjenjivati autohtono raslinje.

(2) Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova do najviše 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 5,0 m. Teren svake kaskadne terase potrebno je ozeleniti.

Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja moguća je za postojeće prirodne terene čiji je nagib veći od 4°. Nasipavanje je moguće isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Nasipavanje se dozvoljava isključivo radi omogućavanja izvedbe horizontalne podne plohe prizemlja odnosno suterena. Maksimalno nasipavanje dozvoljen je na najnepovoljnijem dijelu uz prilagodbu terena prema rubu građevne čestice kako bi se razina terena na granici građevne čestice izjednačila s razinom terena susjedne građevne čestice. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine.

Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu u povijesnim naseljima i dijelovima naselja, koji su evidentirani Planom, završna ploha zida ne smije biti u betonu nego se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida ili sl.

(4) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta. Iznimno, moguće je odstupiti od minimalnog udjela prirodnog zelenila na građevnoj čestici, isključivo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće gustoće izgradnje navedeni postotak iznosi minimalno 15%.

### **Članak 18.**

#### **OGRADE, ŽIVICE**

(1) Ograda građevnih čestica može se izvoditi kao kamena (kamena obloga ili puni kamen), zidana, žbukana, betonska, zelena živica, ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Nije dopuštena izvedba montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Visina punog ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,0 m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju punog ogradnog zida (najviše do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde ili zelene živice, ograda može imati ukupnu visinu do 1,8 m. Ukoliko se ograda u cijelosti izvodi kao transparentna metalna ograda ili zelena živica, ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m.

(2) U slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane.

(3) Kod gradnje ograde na regulacijskoj liniji nije dozvoljena izvedba punog ogradnog zida već se uvjetuje izvedba u kombinaciji niskog punog zida i zelene živice ili u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Također, moguća je izvedba zelene živice u punoj visini ograde.

## Članak 19.

### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i Planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
- (3) Kioskom se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. One se postavljaju temeljem odobrenja mjerodavnog upravnog odjela Općine, Odrredbi ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

## Članak 20.

### KROVIŠTE GRAĐEVINE

- (1) Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovišta. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja nije dopuštena izvedba ravnog krova kao ni krovnih terasa (prohodnih ravnih krovova).
- (3) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

## Članak 21.

- (1) Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba.
- (2) U slučaju gradnje građevina sa razvedenim tlocrtima moguća je gradnja više kosih dvostrešnih ili višestrešnih krovišta koja mogu imati različitu visinu sljemena, uz uvjet da nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.
- (3) Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljena.
- (4) Na krovište se mogu postaviti kolektori sunčeve energije, osim u zonama ovim planom zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina prikazanim na kartografskom prikazu br.4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mj. 1:5000
- (5) Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se izvode u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).
- (6) Vrsta pokrova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje (u pravilu upotrebljavati mediteran crijep ili kupu kanalicu), pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha.

(7) Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova.

## **Članak 22.**

### **PARKIRANJE AUTOMOBILA**

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 79. (Tablica 4d3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se:

- a) ili smanjiti planirani kapacitet,
- b) ili se planirana građevina ne može graditi.

Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Za dijelove naselja gdje je planirana izrada plana užeg područja, tim planom će se utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

**Briše se članak 23.**

## **Članak 23.a.**

### **NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

## **Članak 23.b.**

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati kolni prilaz na javnu prometnu površinu. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na cjelokupnom području Općine građevna čestica može imati samo pješački prilaz na prometnu površinu, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu s uvjetima ovih odredbi.

(2) Prometna površina, sukladno ovim odredbama za provedbu, je postojeća ili planirana javna prometna površina ili površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice koja je ujedno i sastavni dio građevne čestice koja na neposredan način ostvaruje kolni prilaz do javne prometne površine.

(3) Postojeća javna prometna površina je prometna površina koja se kao takva koristi u naravi te je evidentirana u katastarskom planu kao prometnica, put, ulica, trg ili cesta.

(4) Postojeća javna prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja, kako bi se moglo smatrati da je putem nje osiguran kolni i/ili pješački prilaz građevne čestice na prometnu površinu, mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- širina kolnika radi pristupa jedne građevne čestice iznosi najmanje 2,5 m, a radi kolnog prilaza više od jedne građevne čestice u slučaju jednosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 3,0 m, a u slučaju dvosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 4,5 m,
- kolnik je izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam) i ima potrebnu nosivost,
- kolni prilaz je moguć s obzirom na njezinu visinsku kotu, konfiguraciju terena i planirano uređenje građevne čestice koja se na nju priključuje (ulaz u garažu, pristup do parkirališnih mjesta i dr.).

(5) Kolni prilaz građevne čestice mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene javne prometne površine,
- aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom za planiranu prometnu površinu,

- prostornim planom užeg područja.

#### **Članak 23.c.**

- (1) Građevna čestica u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mora imati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu uz koju je smještena.
- (2) Uzdužni nagib kolnog prilaza iz stavka (1) ovog članka ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5m.
- (3) Ukoliko je kolni prilaz iz stavka (1) ovog članka u krivini, potrebno je njegov radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.
- (4) Položaj kolnog prilaza na javnu prometnu površinu uvjetovan je položajem regulacijske linije buduće građevne čestice, a koja se određuje uz primjenu i zadovoljenje uvjeta za gradnju nove ili proširenje postojeće javne prometne površine na koju se predmetna građevna čestica priključuje prema uvjetima iz članka 23.d i 77. ovog Plana.
- (5) Širina kolnog prilaza do građevne čestice na kojoj je planirana gradnja obiteljske stambene građevine iznosi najmanje 4,0 m. Građevne čestice na kojima se planira gradnja višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, gospodarskih te javnih i društvenih građevina moraju imati neposredan kolni prilaz na javnu prometnu površinu čija širina iznosi najmanje 7,5 m, a sastoji se od kolnika širine 6,0 m i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.
- (6) Kolni prilaz jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2 m i visine 3,0 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

#### **Članak 23.d.**

- (1) U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine izvedene ili planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni i pješački prilaz građevnoj čestici omogućava se preko tih javnih površina.
- (2) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje koja ima neposredni kolni prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).
- (3) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz/priključak na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), pri čemu se uvjeti i način priključenja utvrđuju na temelju uvjeta iz članka 77. stavak (11) ovog Plana. Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.
- (4) Iznimno, kolni prilaz može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.
- (5) Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.
- (6) Kolni prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu iz stavka (4) ovoga članka izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.



#### **Članak 24.**

##### **ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA**

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, mješovitih i poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ako nije organiziran odvoz komunalnog otpada, treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl.

#### **Članak 25.**

##### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

(1) Unutar građevinskog područja naselja građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, elektronička komunikacijska infrastruktura i sl.) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema uvjetima iz ovog plana, posebnim uvjetima nadležne ustanove, akta lokalne samouprave i sukladno ostalim mjerodavnim važećim propisima.

#### **Članak 27.**

##### **PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU**

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do priključivanja Općine na opskrbu plinom mogu se koristiti plinski spremnici, koji se trebaju smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju.

(2) Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

#### **Članak 28.**

##### **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

(1) Ukoliko nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom septičkih ili sabirnih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i njihovim redovitim pražnjenjem te odvoženjem sadržaja putem ovlaštene osobe (javni isporučitelj vodne usluge ili Koncesionar) na stanicu za prihvrat sadržaja septičkih i sabirnih jama te viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje (fekalna stanica). Septičke i sabirne jame se moraju nalaziti na mjestu do kojeg je moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i pražnjenje sadržaja jame.

(2) Izgrađene čestice koje koriste postojeći sustav odvodnje putem septičkih jama, po izgradnji javnog sustava odvodnje moraju se na njega priključiti.

#### **Članak 30.**

##### **VODNO GOSPODARSTVO**

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno važećem Zakonu o vodama, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda. Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda. Gradnja unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda mora biti u skladu s uvjetima iz članka 85b. ovog Plana.

#### **Članak 31.**

##### **CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM**

(1) Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže za opskrbu pitkom vodom do izgradnje javne vodovodne mreže moguće je koristiti cisterne, bunari i sl. koji moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda, vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip i sl. prema posebnim uvjetima pravnih osoba mjerodavnih za gradnju zahvata ove vrste.

(2) Postojeće cisterne (*šterne*) moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

#### **Članak 31a.**

##### **NAMJENA GRAĐEVINE OSNOVNE NAMJENE U GPN-U**

(1) Namjena građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini (GBP) zgrade. Građevine osnovne namjene prema namjeni mogu biti:

- a) stambene namjene (stambene zgrade) - minimalno 70% udjela GBP-a je stambene namjene
- b) stambeno - poslovne namjene) – više od 30% i manje od 70% udjela GBP-a je stambene namjene
- c) poslovne namjene (uredske i sl. zgrade, te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene) - minimalno 70% udjela GBP-a je poslovne namjene,
- d) gospodarske namjene - 100% udjela GBP-a je gospodarske namjene s iznimkom obiteljskih vinarija koje se planiraju isključivo kao OPG.;
- e) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);- 100% udjela GBP-a je javne i društvene namjene
- f) infrastrukturne i ostale građevine.

(2) U slučaju promjene namjene građevine iz stavka (1) ovoga članka, građevina mora zadovoljiti uvjete ovoga Plana za zgradu namjene u koju se prenamijenjuje.

### **2.2.2. Građevine stambene namjene**

#### **Članak 31b.**

##### **OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE I VIŠESTAMBENE ZGRADE**

(1) Građevine stambene namjene su obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.

(2) U postojećim i planiranim građevinama stambene namjene moguć je smještaj sadržaja poslovne namjene (lokali) - do 30% GBP-a zgrade - kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran) i ugostiteljski objekti za smještaj u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

#### **2.2.2.1. Obiteljske stambene zgrade**

##### **Članak 32.**

(1) Obiteljske stambene zgrade su zgrade s do tri stambene jedinice.

##### **Članak 32a.**

(1) Najmanja površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće zgrade, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.

##### **Članak 33.**

(1) Minimalna veličina građevne čestice za građenje obiteljske stambene zgrade iznosi:

##### **a) za samostojeće građevine**

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: 750m<sup>2</sup> za samostojeće obiteljske zgrade s jednom stambenom jedinicom, odnosno 850m<sup>2</sup> za dvije stambene jedinice te 1000m<sup>2</sup> za tri stambene jedinice, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine iznosi 15,0 m

- u izgrađenom dijelu GPN-a: 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine definirane za neizgrađeni dio GPN-a ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu,

**b) za poluugrađene građevine**

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: 600m<sup>2</sup>, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine iznosi 15,0 m

- u izgrađenom dijelu GPN-a: 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine definirane za neizgrađeni dio GPN-a ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu,

**c) za ugrađene građevine**

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: 400m<sup>2</sup>, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine iznosi 10,0 m,

- u izgrađenom dijelu GPN-a: 150 m<sup>2</sup>, uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine definirane za neizgrađeni dio GPN-a ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu.

(2) Iznimno, u neizgrađenim dijelovima GPN-a, građenje obiteljske stambene zgrade kao poluugrađene i ugrađene građevine, moguće je samo s jednom stambenom jedinicom.

(3) Utvrđenu građevnu česticu nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod minimalnih kriterija veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje iz ovoga članka.

**Članak 34.**

(1) Okućnicu postojeće obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevnu česticu. To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađenoj na jednoj od čestica.

**Članak 35.**

(1) Maksimalna visina, i broj etaža obiteljskih stambenih zgrada u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja je:

- maksimalni dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene zgrade je 2 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža

- maksimalna dozvoljena visina (V) obiteljske stambene zgrade je 7,0 m.

(2) Iznimno, unutar područja obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir, maksimalni dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene zgrade je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, dok maksimalna dozvoljena visina (V) obiteljske stambene zgrade iznosi 8,0 m.

**Članak 36.**

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI - *kig* I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI – *kis* OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) U okviru izgrađenih i neizgrađenih dijelova GPN-a za pojedine površine građevnih čestica vrijednosti za koeficijent izgrađenosti - *kig* i koeficijent iskorištenosti - *kis* stambenih obiteljskih zgrada dani su u Tablici 1.

**TABLICA 1.**

**KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig) I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) GRAĐEVNIH ČESTICA ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA U NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM DIJELU GPN-a**

Površina građevne čestice		Koeficijent izgrađenosti građevne čestice <b>kig</b>		Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice <b>kis</b>
od m <sup>2</sup>	do m <sup>2</sup>	min	max	
150	350	0,20	0,40	1,0
351	750	0,15	0,35	0,9

<b>751</b>	<b>1000</b>	<b>0,10</b>	<b>0,30</b>	<b>0,7</b>
<b>1001</b>	<b>1500</b>	<b>0,10</b>	<b>0,25</b>	<b>0,6</b>
<b>1501</b>	<b>2000</b>	<b>0,10</b>	<b>0,20</b>	<b>0,5</b>

(2) Za građevne čestice obiteljske stambene zgrade površine veće od 2000 m<sup>2</sup> primjenjuju se uvjeti kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m<sup>2</sup>, prema Tablici 1.

(3) Iznimno za izgradnju i rekonstrukciju obiteljskih stambenih zgrada kao ugrađenih građevina u okviru izgrađenih dijelova GPN-a, za pojedine površine građevnih čestica vrijednosti za najveći koeficijent izgrađenosti - *kig* u Tablici 1. mogu se povećati za 50%, s tim da se koeficijent iskorištenosti - *kis* u Tablici 1 ne može povećati i da površina zemljišta pod građevinama ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za postojeće obiteljske stambene zgrade kao i obiteljske stambene zgrade evidentirane u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine, a čija je površina građevne čestice manja od minimalnih veličina građevne čestice definiranih člankom 33., dopušta se rekonstrukcija i gradnja građevina u okviru postojeće tlocrtne izgrađenosti odnosno evidentirane tlocrtne površine u katastarskom operatu, do visine, odnosno broja etaža susjednih postojećih građevina, odnosno najviše do P+1.

(5) Iznimno, unutar područja obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir, za gradnju obiteljskih stambenih zgrada primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti (*kig*) i koeficijenti iskorištenosti (*kis*) prikazani u Tablici 2.

**TABLICA 2.**

Površina građevne čestice		Koeficijent izgrađenosti građevne čestice <b>kig</b>		Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice <b>kis</b>
od m <sup>2</sup>	do m <sup>2</sup>	min	max	
<b>1001</b>	<b>1500</b>	<b>0,10</b>	<b>0,25</b>	<b>0,9</b>
<b>1501</b>	<b>2000</b>	<b>0,10</b>	<b>0,20</b>	<b>0,7</b>

#### **Briše se članak 36a.**

#### **Članak 36b.**

(1) Ako je postojeća izgrađenost, odnosno *kig* i *kis*, građevne čestice sa postojećom izgrađenom obiteljskom stambenom zgradom veća od vrijednosti iz članka 36, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre Plana.

(2) Ako je udaljenost postojeće obiteljske stambene zgrade do granice susjedne građevne čestice manja od vrijednosti iz članka 12. zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(3) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice, ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre iz ovih Odredbi, odnosno Tablice 1.

### **2.2.2. Višestambene zgrade**

#### **Članak 36c.**

(1) Višestambene zgrade su zgrade s četiri ili više stambenih jedinica.

Na području Općine moguća je isključivo:

- a) rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada
- b) rekonstrukcija postojećih zgrada javne i društvene namjene u smislu prenamjene u višestambene zgrade.

(2) Rekonstrukcija iz stavka (1) alineje a) ovog članka moguća je sukladno slijedećim uvjetima:

- a) maksimalno povećanje građevinske bruto površine do 100% građevinske bruto površine postojeće zgrade
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice *kig* je 0,3

c) maksimalna dozvoljena visina (V) višestambene zgrade je 8,0 m, a maksimalni dozvoljeni broj etaža višestambene zgrade je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, uz mogućnost gradnje dodatnih etaža podzemne garaže.

(3) Rekonstrukcija iz stavka (1) alineje b) ovog članka moguća je isključivo unutar gabarita postojeće zgrade.

### 2.2.3. Građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene

#### Članak 37.

(1) Građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici minimalne površine 1500 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu GPN-a, a u izgrađenom dijelu GPN-a veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 750 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna visina i broj etaža građevina stambeno - poslovne i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a je:

- maksimalna dozvoljena visina (V) je 7,0 m,
- maksimalni dozvoljeni broj etaža je 2 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, uz mogućnost gradnje dodatnih etaža podzemne garaže

(3) Pri gradnji novih građevina stambeno - poslovne i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a maksimalni *kig* iznosi 0,20, a maksimalni *kis* iznosi 0,50.

(4) Ako je zatečena izgrađenost i/ili iskorištenost, odnosno *kig* i/ili *kis*, građevne čestice sa postojećom izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti, građevina se može održavati i rekonstruirati bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre Plana. Iznimno, kada je prostorno moguće na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz tablice 3. članka 79. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, moguće je povećanje građevinske (bruto) površine ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U građevini stambeno - poslovne namjene, a unutar udjela površine stambene namjene mogu biti najviše tri stambene jedinice.

(6) U građevini poslovne namjene, a unutar udjela površine stambene namjene može biti najviše jedna stambena jedinica.

(7) Građevine stambeno-poslovne i poslovne namjene moguće je graditi isključivo kao samostojeće građevine.

(8) Udaljenost pročelja građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m, odnosno H/2 (pola maksimalne visine (V) zgrade). Iznimno udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4,0 m, odnosno H/2, ali ne manje od 1,0 m u skladu sa posebnim propisima.

**Brišu se članci 38., 39., 40., 41., 42., 43., 44. i tablica 1. u članku 38.**

### 2.2.4. Pomoćne građevine

#### Članak 45.

(1) Unutar GPN-a, na građevnim česticama uz obiteljsku stambenu zgradu mogu se graditi pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu obiteljske stambene zgrade.

(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne građevine su: garaže za osobne automobile, pomoćne gospodarske zgrade u domaćinstvu, za poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, nadstrešnice, ostave sitnog alata, radionice, drvarnice, "šupe", kotlovnice, sušare i slično što služi redovitoj upotrebi osnovne stambene zgrade.

(3) Pomoćne građevine mogu imati 1 etažu. Maksimalna dozvoljena visina (V) pomoćne građevine je 4,0 m.

(4) Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice treba biti minimalno 3,0 m. Pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao polugrađene građevine s istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. Zid prema susjednoj pomoćnoj građevini mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

(5) Pomoćne građevine materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom uz koju se grade. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti osnovnu građevinu.

#### **Članak 46.**

##### **POMOĆNE GRAĐEVINE - GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE**

(1) Iznimno od ostalih pomoćnih građevina, garaža za osobne automobile na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima i koje ne graniče sa prometnicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, može se graditi i na regulacijskoj liniji.

(2) Ako je garaža na građevnoj čestici na strmom terenu ukopana odnosno samo jednog otkrivenog pročelja i nije u konstruktivnoj vezi s osnovnom zgradom, ne ulazi u koeficijent izgrađenosti - kig i koeficijent iskorištenosti - kis građevne čestice, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

**Briše se članak 47.**

#### **Članak 48.**

(1) Osim pomoćnih građevina iz članka 45. stavka 2., na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

a) spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne*, septičke jame i slično neophodno za funkcioniranje osnovne zgrade te otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> ukoliko se grade potpuno ukopane u teren,

b) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje komunalnog otpada temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl. sukladno propisima.

Za sve pomoćne građevine iz alineje a) osim bazena minimalna udaljenost od granice građevne čestice posebno se ne određuje ovim odredbama.

#### **Članak 48a.**

(1) Pomoćne građevine - bazeni grade se na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacijske linije. Udaljenost pomoćne građevine - bazena od granice susjedne građevne čestice treba biti minimalno 3,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja odnosno minimalno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(2) U sklopu građevne čestice osnovne građevine moguće je graditi jedan ukopani otvoreni bazen tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>.

### **2.2.5. Građevine gospodarske namjene**

#### **Članak 49.**

##### **GOSPODARSKA ZGRADA - NA VLASTITOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI - U GPN-u**

(1) U sklopu GPN-a na vlastitoj građevnoj čestici minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>, kao građevina osnovne namjene, može se graditi građevina gospodarske namjene - gospodarska zgrada.

(2) Gospodarske zgrade mogu biti: zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja, potom manje trgovačke zgrade, manji vinski podrumi, a sve u okviru tihog i čistog rada i u skladu s Odlukom o komunalnom redu općinskog vijeća.

(3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) i (2) ovoga članka:

a) može imati 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu,

b) može imati ukupno do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,

c) izgrađenost građevne čestice smije biti do 200 m<sup>2</sup> tlocrtne površine građevine,

- d) udaljenost od granice građevne čestice mora biti najmanje 4,0 m,
- e) udaljenost od granice prema javnoj prometnoj površini iznosi najmanje 5,0 m,
- f) maksimalna visina (V) je 5,0 m,
- g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe sukladno tablici 3. iz članka 79.
- h) moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa propisima.
- i) do građevne čestice smiju voziti kamioni s opterećenjem do 5,0 tona pa je potrebno postaviti takav prometni znak,
- j) izgrađenost i iskorištenost građevne čestice sukladne su kriteriju Tablice 1., ali zgrada ne može biti veća od vrijednosti u alineji a), b) i c) ovoga stavka.

### 2.2.5.1. Obiteljske vinarije

#### Članak 49a.

##### OBITELJSKE VINARIJE

(1) U sklopu GPN-a može se graditi građevina gospodarske namjene - obiteljska vinarija. Obiteljsku vinariju čini građevina gospodarske namjene koja se gradi na vlastitoj građevnoj čestici u sklopu koje je moguća gradnja i pomoćnih građevina. Obiteljska vinarija obavezno se gradi neposredno uz građevnu česticu obiteljske kuće vlasnika vinarije. Unutar građevine gospodarske namjene - obiteljske vinarije moguća je proizvodnja, skladištenje, degustacija i prezentacija vina i vinskih proizvoda.

(2) Obiteljska vinarija predstavlja zgradu koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dijela.

(3) Nijedan dio konstrukcije gornje ploče podzemnog dijela obiteljske vinarije ne smije biti iznad najniže kote zatečenog terena na građevnoj čestici, odnosno podrum mora biti 100% ukopan.

(4) Podzemni dio zgrade obiteljske vinarije može zauzeti i do 90% površine građevne čestice.

(5) Za gradnju zgrade obiteljske vinarije određuju se sljedeći uvjeti:

- a) građevinska bruto površina nadzemne etaže obiteljske vinarije ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna površina građevne čestice je 1000m<sup>2</sup>
- c) nadzemni dio zgrade obiteljske vinarije može imati samo prizemlje „(P“),
- d) maksimalna dozvoljena visina (V) nadzemnog dijela zgrade obiteljske vinarije može biti najviše do 4,0 m
- e) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina sukladni su odredbama iz članka 45.-48.
- f) udaljenost od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini najmanje 5,0 m,
- g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe sukladno tablici 3. iz članka 79,
- h) moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama,
- i) do građevne čestice smiju voziti kamioni s opterećenjem do 5,0 tona pa je potrebno postaviti takav prometni znak.
- j) udaljenost nadzemnih dijelova pomoćnih građevina i zgrade obiteljske vinarije od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m. Ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama, udaljenost zgrade od granice građevne čestice može biti i manja od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m.

(6) Obiteljske vinarije, pod uvjetima koji su definirani u prethodnim stavcima ovog članka, moguće je graditi ukoliko podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje koja se dokazuje rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstva (OPG) .

**Briše se članak 50.**

#### Članak 51.

##### REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana, ukoliko Odredbama nije drugačije određeno, mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine ako su iste sukladne planiranoj namjeni, pod istim uvjetima određenim za gradnju novih građevina (do najvećih dozvoljenih vrijednosti kig-a, kis-a, visine i dr). Ukoliko su te vrijednosti veće, postojeće građevine mogu se zadržati, ali ne i povećati.

**Briše se članak 52.**

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 53.

#### IZRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja utvrđenih Planom nalaze se na:
  - a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene - tj. unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja),
  - b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama Plana.
- (2) Građevine, koje se u skladu s Planom mogu graditi izvan građevinskog područja su:
  - a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - b) gospodarske građevine u funkciji šumarstva i lovstva te poljoprivrednih djelatnosti,
  - c) rekreacijske površine.
- (3) U cilju zaštite šumskog i poljoprivrednog zemljišta, na površinama zemljišta šuma gospodarske namjene (Š1) i zaštitnih šuma (Š2) te na površinama osobito vrijednog obradivog tla (P1), vrijednog obradivog tla (P2) kao i na površinama ostalih obradivih tla (P3) nije dopušteno postavljanje montažnih prenosivih građevina (mobil home, kiosk, kontenjer i sl.), kamp kućica, priručnih i zidanih spremišta poljoprivrednog alata, nadstrešnica i sl.

### Članak 54.

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
  - očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
  - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
  - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, i zbrinjavanje otpada.

### Članak 54a.

#### ŠUMARSTVO I LOVSTVO

- (1) Na zemljištu šuma gospodarske namjene (Š1) mogu se planirati građevine isključivo za obavljanje registrirane djelatnosti šumarstva i lovstva: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama.
- (2) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva planiraju se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu slijedećim uvjetima Plana:
  - najveća dozvoljena građevinske bruto površina građevine može biti do 400 m<sup>2</sup> (u ukupnu građevinsku bruto površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine,
  - ukupna visina (V<sub>uk</sub>) građevine iznosi 7,0 m
  - udaljenost od građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m,
  - za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
  - oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

### Članak 54.b.

- (1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) mogu se u funkciji obavljanje poljoprivredne djelatnosti planirati:
  - a) farme za uzgoj stoke i peradarske farme
  - b) vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama
  - c) staklenici i plastenici sa i bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
  - d) tuneli za bale sijena bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda.

### Članak 55.

#### FARME

- (1) Farme za uzgoj stoke mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, a peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>



(2) Farmama se u Planu smatraju uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta određuje se ovisno o broju uvjetnih grla:

Kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla - UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10 - 249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

#### **Članak 55.a.**

##### VINOGRADARSKO-VINARSKI, VOČARSKI I ULJARSKI POGONI

(1) Vinogradarsko-vinarski, vočarski i uljarski pogoni sa kušaonicama mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

#### **Članak 55.b.**

##### STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10000 m<sup>2</sup>, a staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10000 m<sup>2</sup>.

(2) Staklenici i plastenici u smislu odredbi Plana, su lagane montažno-demontažne konstrukcije ukupne visine (V<sub>uk</sub>) do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(3) Prateće građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

#### **Članak 55.c.**

##### TUNELI ZA BALE SIJENA

(1) Tuneli za bale sijena s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10000 m<sup>2</sup>, dok se tuneli za bale sijena bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10000 m<sup>2</sup>.

(2) Tuneli za bale sijena u smislu odredbi Plana, su lagane montažno-demontažne konstrukcije ukupne visine (V<sub>uk</sub>) do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(3) Prateće građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

#### **Članak 56.**

##### UVJETI GRADNJE

(1) Gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (iz članka 55., 55.a i 55.b.) planira se prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine ili susjednih JLS
- zemljište koje čini kompleks manji od 10000 m<sup>2</sup> (za staklenike i plastenike) mora biti u cijelosti međusobno povezano,
- za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina, može iznositi najviše 2000 m<sup>2</sup>. Staklenici i plastenici ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa (ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina),
- građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa,

- ukupna visina ( $V_{uk}$ ) građevina iznosi 7,0 m, a može biti i veća ako zahtjeva tehnologija namjene građevine, osim staklenika i plastenika čija ukupna visina ( $V_{uk}$ ) iznosi 4,5 m
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora,
- najmanje 70% površine poljoprivrednog kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.
- za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje - vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada na propisani način u skladu sa lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

**Brišu se članci 57., 58., 59., 59a. i 59b.**

#### **Članak 59c.**

##### REKREACIJSKE POVRŠINE

(1) Na području Općine Kaštelir - Labinci, unutar granica statističkog naselja Rojci i Cerjani, ovim su Planom<sub>7</sub> izvan građevinskog područja određene rekreacijske površine (R).

(2) Na rekreacijskim površinama je, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, moguće postavljanje urbane opreme (klupe, dalekozori i sl.) te uređivati pješačke i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(3) Planirane rekreacijske površine (R) te dio rekreacijske trase stare željezničke pruge Trst – Poreč – „Parenzana“ prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000.

**Brišu se članci 59d. i 59e.**

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU

##### Članak 60.

##### POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Ovim Planom planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene kako slijedi:

- "Labinci" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=21,48ha,
- "Labinci 1" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=0,48ha,
- "Labinci 2" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=,70ha,
- "Kornarija" poslovna - komunalno servisna namjena (K3), površine P=3,95ha
- SE "Kaštelir" proizvodna namjena (I), površine P=3,99ha
- SE "Labinci" proizvodna namjena (I), površine P=3,99ha

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE - POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE						
namjena	oznaka		izgrađeni dio /ha/	neizgrađeni dio /ha/	ukupno /ha/	% izgrađenosti
proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K)	PZ "Labinci"	I,K	12,79	8,69	21,48	59,5
	PZ "Labinci 1"	I,K	0,48	0	0,48	100%
	PZ "Labinci 2"	I,K	0,70	0	0,70	100%
poslovna - komunalno servisna namjena (K3)	PZ "Kornarija"	K3	0	3,95	3,95	0%
proizvodna namjena (I)	SE "Kaštelir"	I	3,99	0	3,99	100%
proizvodna namjena (I)	SE "Labinci"	I	0	3,99	3,99	0%
PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA UKUPNO			17,96	16,63	34,59	51,92%

(2) Položaj izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na kartografskom prikazu-br.4 "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

##### Članak 61.

##### POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA – (I), (K),

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene PZ "Kornarija", PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2", planira se smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti koje se zbog prostornih karakteristika i obzirom na planirani kapacitet i intenzitet aktivnosti (veličina zgrada, potrebne površine građevnih čestica, sirovina, promet i sl.), ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja.

(2) Unutar poslovnih i proizvodnih djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka moguće je planirati poslovne, trgovačke, uredske, uslužne, proizvodne, obrtničke, zanatske, komunalno servisne sadržaje te benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2" moguće je, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni (benzinska postaja), planirati smještajne građevine iz skupine Hoteli u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

~~(2)~~ (4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske poslovne - komunalno servisne namjene (K3) Kornarija moguća je gradnja građevina komunalno servisne namjene. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci planira se smještaj građevina namijenjenih proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.

~~(3)~~ (5) Pristupne ceste do zona gospodarske namjene planiraju se u standardu županijske ceste i, a javne ceste u okviru zona gospodarske namjene iz stavka (1) i ~~(2)~~ (4) ovog članka trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m. Uvjeti i način gradnje pristupnih cesta koje vode do zona gospodarske namjene iz članka 60. ovog plana i spojeva istih na županijske i lokalne ceste potrebno je definirati s nadležnom upravom za ceste.

(6) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene PZ "Labinci", PZ "Labinci 1", i PZ "Labinci 2", moguća je gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje i uređenja:

- u sklopu benzinske postaje moguć je smještaj pratećih sadržaja koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljske usluge smještaja, ostalo ugostiteljstvo (usluga prehrane, pića i napitaka), pomoćne, poslovne i sanitarne prostore, autopraonicu i slične sadržaje;
- najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup> dok je maksimalna površina jednaka površini zone;
- koeficijent izgrađenosti (*kig*) je maksimalno 0,5, a koeficijent iskorištenosti (*kis*) 1,0;
- maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je E=P, odnosno maksimalna visina (V) građevine iznosi 4,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je E=P+1 odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m;
- udaljenost svih građevina od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m;
- udaljenost svih građevina od granice susjedne građevinske čestice iznosi minimalno 3,0 m;
- udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije iznosi minimalno 1,0 m,
- moguće je postavljanje solarnih panela na krovovišta građevina kao alternativnih izvora energije,
- prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primijeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama;
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem propisu o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred ili visoku živicu, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu;
- prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.
- benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.

#### UVJETI GRADNJE I UREĐENJA ZA ZONE GOSPODARSKE POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE - (I), (K)

##### Članak 62.

###### ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU I PROIZVODNU NAMJENU

(1) U okviru građevinskog područja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup> dok je maksimalna površina jednaka površini zone, koeficijent izgrađenosti (*kig*) je maksimalno 0,5, a koeficijent iskorištenosti (*kis*) 1,0.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih granica građevnih čestica, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3. Najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu regulacijske linije iznosi 20,0 m.

- (3) Uređenje građevne čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi s tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi minimalno 5 m.

### **Članak 63.**

#### **VISINE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU**

- (1) Maksimalna visina (V) svih građevina na građevnoj čestici gospodarske namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, visina (V) može biti i veća za pojedine dijelove građevine i ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine (dimnjak, silos i sl.), ali ne veća od maksimalne dozvoljene ukupne visine ( $V_{uk}$ ) koja iznosi 13,5 m.
- (2) Razmak između građevina na građevnoj čestici mora biti usklađen s posebnim propisom kojim je regulirana zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Udaljenost od granice susjedne građevne čestice mora biti minimalno  $H/2$ , s time da je „H“ maksimalna visina (V), ali ne manje od 3 m.

### **Članak 63a.**

#### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU I PROIZVODNU NAMJENU**

- (1) Uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku - poslovnu i proizvodnu namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz granice građevne čestice, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 79.
- (6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u proizvodnim i poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

### **UVJETI GRADNJE I**

#### **UREĐENJA ZA ZONU GOSPODARSKE POSLOVNE KOMUNALNO SERVISNE NAMJENE (K3)**

### **Članak 63b.**

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske poslovne - komunalno servisne namjene (K3) "Kornarija" namijenjeno je uređenju reciklažnog dvorišta te reciklažnog dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog građevnog otpada te za izgradnju infrastrukturnih građevina. U ovom građevinskom području obrađivat će se građevni otpadni materijal i korisni otpad. U ovom građevinskom području ne postoji mogućnost skupljanja, obrade i odlaganja komunalnog i opasnog otpada, niti trajnog odlaganja neopasnog tehnološkog otpada.
- (2) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi zgrade skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine u funkciji osnovne

namjene zbrinjavanja otpada, kao i postavljati privremene prenosive građevine u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

(3) U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka namijenjenom odlaganju građevnog otpadnog materijala mogu se izvoditi zemljani radovi planiranja radi uređenja i sanacije, kao i postavljati strojevi i uređaji za sortiranje, mljevenje i djelomičnu predobradu ove vrste otpada.

(4) U dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka namijenjenom gradnji i uređenju reciklažnog dvorišta mogu se graditi građevine isključivo u funkciji preuzimanja i zbrinjavanja korisnog otpada i njegove idistribucije kao npr. vaganje, prešanje, utovar i istovar otpada te prostor za smještaj zaposlenika.

#### **Članak 63c.**

##### **ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU - KOMUNALNO SERVISNU NAMJENU (K3)**

(1) U okviru građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne - komunalno servisne namjene (K3) "Kornarija" najmanja površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup> dok je maksimalna površina jednaka površini zone.

(2) Koeficijent izgrađenosti kig građevne čestice može biti najviše 0,2. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom za poslovnu - komunalno servisnu namjenu (K3).

(3) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

(4) Uređenje građevne čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi s tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.

(5) Udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi minimalno 6 m.

#### **Članak 63d.**

##### **VISINE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU POSLOVNU - KOMUNALNO SERVISNU NAMJENU (K3)**

(1) Maksimalna visina (V) svih građevina na građevnoj čestici gospodarske namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 5,0 m. U okviru ove visine može biti najviše jedna nadzemna etaža.

(2) Razmak između građevina na građevnoj čestici mora biti usklađen s posebnim propisom kojim je regulirana zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Udaljenost od granice susjedne građevne čestice mora biti minimalno H/2, s time da je „H“ maksimalna visina (V), ali ne manje od 3 m.

#### **Članak 63e.**

##### **OSTALI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU POSLOVNU - KOMUNALNO SERVISNU NAMJENU (K3)**

(1) Spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice,

(2) Odlagalište inertnog građevnog otpada i reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 m,

(3) Odlagalište inertnog građevnog otpada i reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja.

(4) Unutar građevne čestice zone gospodarske - poslovne - komunalno servisnu namjene (K3) potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene.

(5) Razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina.

UVJETI GRADNJE I  
UREĐENJA ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) -SE Kaštelir i SE Labinci

**Članak 63.f.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci namijenjena su smještaju građevina u funkciji proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.
- (2) Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane. Fotonaponski paneli postavljaju se u skladu sa tehnologijom.
- (3) Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
- (4) Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima. Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

**Članak 63.g.**

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) -SE  
Kaštelir i SE Labinci

- (1) Površina građevne čestice istovjetna je površini izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana detaljno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,9.
- (3) Visina tipske konstrukcije na koju se postavljaju fotonaponski moduli iznosi maksimalno 2,5 m.
- (4) Regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini s koje se ostvaruje i pristup zoni. Građevni pravac je udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m.
- (5) Udaljenost ostalih granica gradivog dijela građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

**Članak 63.h.**

OSTALI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE  
NAMJENE (I) -SE Kaštelir i SE Labinci

- (1) Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnih tijela i pravilima struke.
- (2) Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put. Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 4,0 odnosno 5,0 m iz stavka (3) i (4) članka 63.g. moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.
- (3) Građevna čestica solarne elektrane treba biti ograđena. Ograda treba biti izvedena kao žičana ograda, visine 180-200 cm, odignuta od tla do najviše 20cm.
- (4) Za građevinu solarne elektrane utvrđuje se obveza osiguranja parkirnih mjesta unutar vlastite građevne čestice za vozila u funkciji servisiranja i održavanja, pri čemu dimenzije parkirnih mjesta ovise o tipu vozila koja se koriste u tu svrhu. Sukladno tome se u projektnoj dokumentaciji za ishođenje akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola utvrđuje mjerodavni tip vozila te prikazuje površina parkirnih mjesta i manipulativnog prostora potrebnog za kolni pristup do istih te okretanje predmetnih vozila.

Najmanji broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici građevine solarne elektrane iznosi 2 PM.

#### Članak 63.i.

(1) Za planirani zahvat u prostoru - izgradnju solarne elektrane - SE Kaštelir i SE Labinci propisuju se sljedeće mjere zaštite okoliša:

- u suradnji s nadležnom šumarijom potrebno je definirati pristupne puteve do budućeg gradilišta, koristeći planiranu ili izgrađenu šumsku infrastrukturu,
- zaštititi rubna stabla tijekom gradnje od onečišćenja,
- pri planiranju i organizaciji gradilišta solarne elektrane voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka
- uspostaviti suradnju s ovlaštenicima prava lova radi pravovremenog premještanja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (čeke, hranilišta) na druge lokacije ili nadomještanja novim
- održavati stalnu suradnju s ovlaštenicima prava lova radi osiguranja mira u lovištu te prijaviti svako stradavanje divljači.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene - SE Kaštelir nalazi se u kontaktnom području s područjem Ekološke mreže značajnom za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000083 - Područje oko Markove jame - Istra unutar kojeg se posebno štite staništa šišmiša. Prilikom rekonstrukcije navedene SE potrebno je utvrditi točnu lokaciju staništa za šišmiše te ukoliko se ona nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 km od zone SE potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- propisuje se obaveza upotrebe solara sa antirefleksnim slojem
- propisuje se obaveza planiranja zaštitnog pojasa zelenila u kontaktnom djelu s područjem Ekološke mreže

### 3.2. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

#### Članak 64.

(1) Smještaj i izgradnja građevina za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planira se u prostoru Općine u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene u turističkim područjima (TP) i u okviru građevinskog područja naselja (GPN-a).

(2) Smještaj i izgradnja građevina za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu u okviru građevinskog područja naselja (GPN-a) planira se:

- a) u okviru isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene unutar građevinskih područja naselja - u turističkim zonama (kratica: TZ)
- b) unutar građevinskog područja naselja kao pojedinačna građevina za smještaj.

(3) Ukupni planirani smještajni kapacitet na području Općine iznosi 500 ležajeva. U Tablici 2. prikazana je distribucija ukupnih smještajnih kapaciteta na području Općine.

U ukupne smještajne kapacitete iz Tablice 2 računavaju se kapaciteti vrste smještaja iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

**TABLICA 2  
DISTRIBUCIJA UKUPNIH SMJEŠTAJNIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE**

	NAZIV	Max. Kapacitet (broj postelja)	Površina GP (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
						Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
<b>I</b>	<b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička područja (TP)</b>							
1	TP Deklići	30	1,4	0	21			x
	<b>UKUPNO</b>	<b>30</b>	<b>1,4</b>					
<b>II</b>	<b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene - PZ "Labinci", PZ "Labinci 1" i PZ "Labinci 2"</b>							
	<b>UKUPNO</b>	<b>20</b>				<b>-smještajne građevine iz skupine Hoteli</b>		



								u skladu s posebnim propisom	
<b>II</b> Građevinsko područje naselja (GPN)- isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar <b>III</b> građevinskih područja naselja - Turističke zone (TZ)									
1	TZ Montecal (TZ1)	240	3,80	0	63	X	x	X	
2	TZ Deklići (TZ2)	100	2,46	0	63	X	x		
3	TZ Krančiči	30	1,05	0	40				X
4	TZ Rogovići	30	1,38	0	40				X
UKUPNO		400	8,69						
<b>III</b> Građevinsko područje naselja (GPN) - pojedinačne građevine za smještaj <b>IV</b>									
UKUPNO		<del>70</del> 50							-pojedinačne građevine za smještaj (vrsta hotel, pansion te kamp odmoriste)
SVEUKUPNO		500							

(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turističko područje (TP) iz tablice 2 - TP Deklići prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" te na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(5) Turističke zone (TZ) iz Tablice 2:

- TZ „Montecal“ (T1/T2/T3) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Kaštelir i građevinskog područja naselja Labinci;
- TZ „Deklići“ (T1/T2) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Deklići;
- TZ "Krančiči" (T3) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Krančiči
- TZ "Rogovići" (T3) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Rogovići

prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(6) Unutar turističkih zona (TZ) mogu se planirati ugostiteljski objekti vrste hotel (T1)-ili turističko naselje (T2) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli) te vrste kamp (T3) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi), a odredit će se planom užeg područja ukoliko nije jednoznačno određeno ovim planom.

(7) Pojedinačne građevine za smještaj unutar građevinskog područja naselja iz Tablice 2 su ugostiteljski objekti vrste hoteli i pansioni u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), te kamp odmorista u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi). Za pojedinačne građevine za smještaj unutar građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe članaka 37. za zgrade poslovne namjene.

Kamp odmorista uređuju se prema posebnom propisu na čestici minimalne površine 750 m<sup>2</sup>.

(8) Osim određenih u stavku (7), unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati i druge ugostiteljske građevine za smještaj, vrste u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu) koje se ne računavaju u ukupni kapacitet iz Tablice 2.

Za ugostiteljske građevine za smještaj iz ovog stavka odgovarajuće se primjenjuju odredbe za zgrade stambeno-poslovne i za obiteljske stambene zgrade.

## Članak 64a.

### UVJETI GRADNJE I UVJETI UREĐENJA ZA TURISTIČKE ZONE (TZ)

(1) Turistička zona (TZ) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirana površinom i smještajnim kapacitetom.

(2) Uvjeti gradnje i uređenja turističkih zona (TZ) - vrsta T1 i T2 određuju se Planom kako slijedi:

- a) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,3;
- b) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,8;
- c) **veličina** građevne čestice:
  - smještajne zgrade: min. 1000 m<sup>2</sup>;
  - sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;
- d) **visine** građevina:
  - zgrade u kojima se pružaju usluge smještaja: -*hotel*: max 3 nadzemne i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 11,0 m;
  - ostale tipologije turističke izgradnje: max 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 8,0 m;
  - sve ostale prateće i pomoćne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 5,0 m.

Detalniji uvjeti odredit će se propisanim planovima užih područja, a u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja turističkih zona (TZ) - vrsta kamp (T3) određuju se Planom kako slijedi:

- a) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,1;
- b) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,2;
- c) **veličina** građevne čestice:
  - namijenjene kampu: min. 5000 m<sup>2</sup> dok se max. veličina čestice posebno ne određuje ovim odredbama
  - sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;
- d) **visine** građevina:
  - centralne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 5,0 m;
  - sve ostale prateće i pomoćne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna: visina građevine (V) 4,0 m.

Detalniji uvjeti odredit će se propisanim planovima užih područja, a u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima.

(4) Unutar turističkih zona (TZ) moguća je izgradnja isključivo objekata i namijenjenih turizmu i to:

- a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja sukladno posebnim propisima za određenu vrstu turističke namjene (T1, T2, T3),
- b) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,
- c) pratećih objekata - sportski i rekreacijski, poslovni - trgovački, uslužni, zabavni, zdravstveni, izložbeno-prodajne galerije i sl.

te pratećih infrastrukturnih i pomoćnih građevina i objekata.

(5) Unutar turističkih zona (TZ) moraju se ostvariti minimalne širine kolnika 6,0 m za dvosmjerne i 3,0 za jednosmjerne prometnice. Prometnice trebaju imati obostrano nogostup.

(6) Povezivanje površina turističkih zona na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(7) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79. i 80.

(8) Min 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(9) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### Članak 64b.

#### UVJETI UREĐENJA ZA TURISTIČKA PODRUČJA (TP) - TP – Deklići

(1) Turističko područje TP Deklići (T3) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene u kojem je moguć smještaj kampa, sukladno posebnom propisu (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi). Turističko područje je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

(2) Unutar turističkog područja moguće je formirati jednu građevnu česticu namijenjenu kampu te po potrebi jednu ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Pristupna cesta do turističkog područja mora zadovoljiti standard županijske ceste.

(3) Smještajne jedinice u kampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

(4) Uvjeti gradnje i uređenja turističkih područja (TP) određuju se Planom kako slijedi:

- (a) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,1;
- (b) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,2;
- (c) **veličina** građevne čestice:
  - namijenjene kampu: min. 5000 m<sup>2</sup> dok se max. veličina čestice posebno ne određuje ovim odredbama
  - sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;
- (d) **visine** građevina:
  - centralne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 5,0 m;
  - sve ostale prateće i pomoćne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina (V) građevine 4,0 m.

(5) Unutar turističkih područja (TP) moguća je izgradnja isključivo objekata i namijenjenih turizmu i to:

- a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja - vrste kamp (T3), u kojem smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način
- b) pratećih objekata - sportski i rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.

(6) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79. i 80.

(7) Min 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(8) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### 3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

#### Članak 64c.

##### SPORTSKO-REKREACIJSKE POVRŠINE

(1) Ovim Planom utvrđene su sljedeće površine sportsko-rekreacijska namjene – polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6), unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, veličine 2 ha:

- a) sportsko-rekreacijski centar: SRC „Kornerija“ u naselju Kovači;
- b) sportsko-rekreacijski centar: SRC „Vrbanovica“ u naselju Cerjani.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE						
namjena	oznaka		izgrađeni dio /ha/	neizgrađeni dio /ha/	ukupno /ha/	% izgrađenosti
sportsko - rekreacijska namjena	SRC "Vrbanovica"	R6	0	2,0	2,0	0%
	SRC "Kornerija"	R6	0	2,0	2,0	0%
SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA UKUPNO			0,0	4,0	4,0	0%

SRC „Kornerija“

U okviru površina građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene - polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6), a unutar SRC „Kornelija“ planira se izgradnja:

- a) sportskih terena otvorenog (sportska igrališta, višenamjenska igrališta, tereni za konjički sport i jahanje i sl.) i zatvorenog (sportske dvorane) tipa
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, teretana, ugostiteljski i zabavni sadržaji i sl.)

Unutar građevinskog područja SRC-a moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Na svakoj građevnoj čestici mogući je smještaj jedne ili više građevina.

Minimalna površina građevne čestice za građevine:

- iz alineje a) ovog stavka iznosi 1000m<sup>2</sup>
- iz alineje b) ovog stavka iznosi 500 m<sup>2</sup>

Maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja SRC-a.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,3.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis može iznositi najviše 0,6

Maksimalna visina građevina (V):

- iz alineje a) ovog stavka – visina (V) do 10 m
- iz alineje b) ovog stavka – 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, visina (V) do 4,0 m.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno h/2, dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

Povezivanje površina sportsko -rekreacijske namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m, a pristupna cesta do površine sportsko-rekreacijske namjene mora zadovoljiti standard županijske ceste.

### **SRC „Vrbanovica“**

U okviru površina građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6), a unutar SRC „Vrbanovica“ planira se:

- a) izgradnja građevina za smještaj klupskih prostorija i pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije, ugostiteljski sadržaji)
- b) izgradnja i uređenje sportskih terena otvorenog tipa (otvorena streljana, sportska igrališta, višenamjenska igrališta i sl.)
- c) uređenje spomen dvora
- d) uređenje vidikovca odnosno uređenog odmorišta - popločenog platoa površine do 100 m<sup>2</sup> sa mogućnošću postave kioska sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima do 12 m<sup>2</sup> bez čvrste veze sa tlom, sanitarni čvor, klupe, info-tabla, dalekozori, hortikultura obrada i sl.

Unutar građevinskog područja SRC-a moguće je formirati jedinstvenu građevnu česticu čija je površina jednaka površini utvrđenog građevinskog područja SRC-a.

Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 100 m<sup>2</sup>, a najmanje 60% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Maksimalna visina građevina (V) iz alineje a) ovog stavka je 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno h/2, dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

Povezivanje površina sportsko -rekreacijske namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(2) Planom je unutar GPN Kaštelir razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište "Kaštelir 1"

### **Sportsko igralište „Kaštelir 1“**

U okviru prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene - sportsko-rekreacijske namjene (R) unutar građevinskog područja naselja Kaštelir - Sportsko igralište „Kaštelir 1, planira se izgradnja:

- a) sportskih terena otvorenog tipa – nogometnog igrališta
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, teretana, ugostiteljski sadržaji).

Unutar građevinskog područja naselja Kaštelir - unutar prostorne cjeline (zone) sportskog igrališta "Kaštelir 1" moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Kaštelir 1" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Maksimalna visina građevina (V) iz alineje b) ovog stavka je 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno  $h/2$ , dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

(3) Ovim planom unutar građevinskog područja naselja utvrđene su i površine za koje vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površine sportsko-rekreacijske namjene (R):

- a) Sportsko igralište „Kaštelir 2“ u naselju Kaštelir,
- b) Sportsko igralište „Labinci 1“ u naselju Labinci,
- c) Sportsko igralište „Labinci 2“ u naselju Labinci,
- d) Sportsko igralište „Lokva Valentići“ u naselju Rojci,
- e) Sportsko igralište „Valentići“ u naselju Valentići
- f) Sportsko igralište „Kovači“ u naselju Kovači,
- g) Sportsko igralište "Rogovići" u naselju Rogovići.

### **Sportsko igralište „Kaštelir 2“,**

Unutar građevinskog područja naselja Kaštelir utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Kaštelir 2“,

Unutar navedene zone planira se izgradnja:

- a) sportskih terena otvorenog tipa - bočalište
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji).

Unutar građevinskog područja naselja - unutar površine sportskog igrališta "Kaštelir 2" moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Kaštelir 2" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Maksimalna visina građevina (V) iz alineje b) ovog stavka je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno  $h/2$ , dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

### **Sportsko igralište „Labinci 1“**

Unutar građevinskog područja naselja Labinci utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Labinci 1“,

Unutar navedene površine planira se izgradnja i uređenje:

- a) sportskih terena otvorenog tipa - teniska igrališta
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji).
- c) gledališta uz jedan od teniskih terena.

Unutar građevinskog područja naselja - unutar površine sportskog igrališta "Labinci 1" moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Labinci 1" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Maksimalna visina građevina (V) iz alineje b) ovog stavka je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno  $h/2$ , dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

### **Sportsko igralište "Labinci 2"**

Unutar građevinskog područja naselja Labinci utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Labinci 2“,

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Labinci 2" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Unutar navedene površine moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti (veliki i mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.) te uređenje igrališta za rekreaciju odraslih i djece

Najmanje 40% površine planirane građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Sportsko igralište „Lokva Valentići“**

Unutar građevinskog područja naselja Rojci utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Lokva Valentići“,

Unutar navedene zone planira se izgradnja i uređenje dječjeg igrališta.

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Lokva Valentići" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Sportsko igralište „Valentići“**

Unutar građevinskog područja naselja Valentići utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Valentići“,

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Valentići" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".

Unutar navedene površine moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti (veliki i mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.) te uređenje igrališta za rekreaciju odraslih i djece

Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama. Maksimalna visina (V) pratećeg objekta je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Najmanje 40% površine planirane građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Sportsko igralište „Kovači“**

Unutar građevinskog područja naselja Kovači utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - sportsko igralište „Kovači“ .

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Kovači" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".

Unutar navedene površine moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti.

Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama. Maksimalna visina (V) pratećeg objekta je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Sportsko igralište "Rogovići"**

Unutar građevinskog područja naselja Rogovići utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Rogovići“,

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Rogovići" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".

Unutar navedene površine moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti (veliki i mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.) te uređenje igrališta za rekreaciju odraslih i djece

Najmanje 40% površine planirane građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Ostala sportska igrališta unutar GPN-a**

(4) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (GPN-a), te dijelova GPN-a za koje nije propisana izrada planova užeg područja moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti (veliki i mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.). Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama – sve na ukupno najviše 5 % površine građevne čestice planiranog sportskog igrališta, a unutar istog prizemnog objekta – najviša katnost P i maksimalna visina (V) do 4,0 m.

Minimalna površina građevne čestice planiranog sportskog igrališta je 500 m<sup>2</sup> dok se maksimalna površina posebno ne određuje ovim odredbama.

Najmanje 40% površine planirane građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

(5) Prikaz površina sportsko-rekreacijska namjene (R) dan je na kartografskom prikazu br. 4. *“Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”*.

**Briše se članak 64d.**



## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 65.

#### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Društvene djelatnosti, odnosno djelatnosti društvenog standarda, obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju kao samostalne zgrade ili u sklopu zgrada druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove i sl.),
- b) zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.),
- c) socijalnoj zaštiti (dom za stare i nemoćne i sl),
- d) kulturi i tjelesnoj kulturi i sl.,
- e) upravi.

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih Odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) i sportsko-rekreacijske građevine, koje se pojavljuju uz određene sadržaje, prvenstveno škole.

(2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja, na građevnim česticama minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> dok se maksimalna površina posebno ne određuje ovim odredbama.

(3) Najveća dozvoljena visina i broj etaža zgrada društvene djelatnosti je:

- maksimalna dozvoljena visina (V) je 8,0 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža.

Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(4) Koeficijent izgrađenosti *k<sub>ig</sub>* građevne čestice za društvene djelatnosti može biti najviše 0,65. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

(5) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

(6) Ako je postojeća izgrađenost, odnosno *k<sub>ig</sub>* građevne čestice postojeće zgrade u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, na način da se ne mijenja usklađenost zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena odnosno, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

(7) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 79., a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 6,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u pojasu ulice.

(8) Planom je na kartografskom prikazu br. 4.: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" unutar građevinskog područja naselja Labinci određena površina javne i društvene (D), namijenjena za smještaj predškolske ustanove - dječjeg vrtića/jaslica.

Veličina građevne čestice dječjeg vrtića/jaslica odgovara površini javne i društvene namjene (D) unutar građevinskog područja naselja Labinci.

Za navedenu površinu primjenjuju se uvjeti gradnje za smještaj društvenih djelatnosti definirani ovim člankom. Građevnu česticu potrebno je ograditi transparentnom metalnom ogradom visine u skladu sa posebnim propisom.

**Brišu se članci od 66., 67., 68., 69., 70., 71., 72., 73., do uključivo 74.**

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 75.

#### INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.
- (5) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

### Članak 76.

#### KOLNI PROMET

- (1) Ovim planom planirane su ceste državne i županijske važnosti čije su trase prikazane na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet" u mjerilu 1:25 000,

### Članak 77.

#### KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet" u mjerilu 1:25 000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa. Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]		
	Zaštitni pojas - obostrano	Koridor planirane prometnice	
1. Autoceste	40	200	
2. Državne ceste	25	brze	150
		ostale	100
3. Županijske ceste	15	70	
4. Lokalne ceste	10	50	
5. Nerazvrstane ceste	5	20	

Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa koji služi za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od vrijednosti navedenih u gornjoj tablici.

Sukladno Zakonu o cestama, za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za građenje moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kada se radi o autocesti, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojim su izvedene županijske i/ili lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom i/ili lokalnom cestom je potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

(3) Unutar utvrđenih zaštitnih pojaseva javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za prometnicu ili njen dio. Prije ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole za građevine koje se planiraju unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

U cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta zabranjeno je postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim i lokalnim cestama.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika županijske i lokalne ceste iznosi 2,0 m, a konačna udaljenost se određuje uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Nakon ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, prostor izvan zemljišnog pojasa javne ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz neizgrađeno građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za županijske 9,0 m,
- b) za lokalnu cestu 5,0 m.

Udaljenost između regulacijskih linija s objiju strana ulice predstavlja u smislu ovih odredbi koridor ulice.

Prostornim planovima užih područja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

Udaljenosti regulacijske linije od osi županijskih i lokalne ceste mogu biti i manje od vrijednosti utvrđenih u ovom članku uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor ulice iz stavka 4. ovog članka nema propisanu širinu, a planira se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

(6) Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka.

(7) Zaštitni koridor planirane nerazvrstane (ostale) ceste predstavlja planski koridor za gradnju novih nerazvrstanih (ostalih) cesta koje je moguće graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar kojih ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izdavanja građevinske dozvole za planiranu cestu, osim eventualne druge infrastrukture, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina. Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama. Način i uvjeti uređivanja cesta koje su u nadležnosti Općine Kaštelir-Labinci određuje se ovim Planom te temeljem posebnih propisa o cestama.

(8) Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom,

- širina prometne trake nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 3,0 m, iznimno najmanje 2,25 m kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje,

- širina prometne traka/kolnika nerazvrstanih (ostalih) cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 4,0 m,

- širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati širinu od 1,5 m,

- širina pješačkih prolaza i javnih stubišta minimalno iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima,
- širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti širine prometnice utvrđuju su važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi,
- širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost se određuje na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i uvjeti potrebni za postavljanje prateće urbane opreme ukoliko su predviđeni.

Na postojećim i planiranim prometnicama u građevinskom području potrebno je predvidjeti razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili izvedbom oznaka i zaštitnih ograda na kolniku gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. Gradnja pješačkih prometnica (pješačkih staza, prolaza i stubišta) i biciklističkih prometnica omogućava se i izvan poprečnog profila ceste u skladu s utvrđenim posebnim uvjetima i važećim zakonskim propisima.

Pristup svim građevinama i površinama javne namjene (ceste, ulice, trgovi, javna parkirališta, parkovne i zelene površine, javni pješački prilaz, pješački put i stube) mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(9) Širina javne prometne površine kojom se ostvaruje kolni prilaz od 2 do 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje 7,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka ukupne širine 6,0 m (dvosmjerna, kolno-pješačka površina) i zeleni pojas širine 1,0 m za smještaj javne rasvjete i ostale opreme. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna), najmanja širina prometnog profila iznosi 5,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Širina javne prometne površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina iznosi najmanje 9,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 3,0 m te jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m, a se ista prometnica mora priključiti na postojeću javnu prometnu površinu. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) tada širina prometnog profila iznosi najmanje 7,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m, jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Uzdužni nagib javnih prometnih površina u kategoriji nerazvrstanih cesta ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5m.

U građevinskom području naselja omogućava se gradnja nerazvrstanih (ostalih) cesta sa slijepim završetkom na sljedeći način:

- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila,
- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim propisima i pravilima struke, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste,
- najveća dužina ceste/ulice sa slijepim završetkom iznosi 200 m.

Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

(10) Ako se na postojećim nerazvrstanim (ostalim) cestama unutar građevinskog područja naselja prilikom njihove rekonstrukcije ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, koridor prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim propisom o prometnicama za što je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Pri tome, ukoliko prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibališta za mimoilaženje najviše na svakih 150 m.

(11) Spoj na županijsku i lokalnu cestu potrebno je riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za više građevnih čestica. ~~Sve planirane spojeve~~ Svi planirani spojevi u grafičkom dijelu plana prikazani su načelno, a ~~treba~~ trebaju se planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

Projekte za mrežu komunalne infrastrukture koji su planirani u koridoru i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta gdje god je to moguće.

(12) Unutar zaštitnog pojasa županijskih cesta, a izvan građevinskih područja, moguća je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Prije izdavanja akta za građenje potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Smjernice za gradnju benzinskih postaja s pratećim uslužnim sadržajima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 ~~pri čemu najveća dozvoljena GBP zatvorenih dijelova građevina u sklopu benzinske postaje iznosi 100 m<sup>2</sup>~~, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0,
- ~~najveća~~ maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je E=P, odnosno ~~najveća~~ maksimalna visina (V) građevine ~~do vijenca~~ iznosi 4,04,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je E=P+1 odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m,
- najmanja udaljenost ~~građevine~~ svih građevina od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice je 3,0 m,
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije je 1,0 m,
- najmanje 30% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice obvezna je sadnja drveća ili visoke živice, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu,
- ~~na krov je dozvoljeno~~ moguće je postavljanje solarnih panela na krovu građevina kao alternativnih izvora energije.

U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo (usluga prehrane, pića i napitaka), pomoćne, poslovne i sanitarne prostore, autopraonicu i sl.

Prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primijeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

Potrebna broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem *Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

Prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.

## Članak 78.

### ZAŠTITA KRAJOBRAZA, KULTURNIH DOBARA I KOLNA INFRASTRUKTURA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što

manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije planiranog priključka na autocestu A9 (tzv. čvorište Rogovići) te nove trase planirane priključne ceste - veza A9 čvorište Kaštelir (Rogovići)-Ž5040 (obilaznica Tar) potrebno je provesti postupak arheološke reambulacije na utvrđenim trasama već u fazi pripreme dokumentacije, kako bi se izbjegla devastacija kulturnog dobra.

(3) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

### Članak 79.

#### PARKIRALIŠNA I GARAŽNA MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku 2. ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevnih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

**TABLICA 3.:  
NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA, GRAĐEVINA, POVRŠINA**

Namjena zgrade, građevine, površina	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta*
Stambena namjena	1 stambena jedinica	4-1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m2 korisnog prostora	0,5 -1
Zdravstvene ustanove	100 m2 korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m2 korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m2 korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m2 korisnog prostora	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m2 korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m2 korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m2 korisnog prostora	1,5-2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	3 zaposlena	1
	100 m2 korisnog prostora	2
Banka, pošta	100 m2 korisnog prostora	2,5
Ugostiteljstvo	100 m2 korisnog prostora	4
	5 sjedećih mjesta	1
Ugostiteljstvo - smještaj	100 m2 korisnog prostora	2
	1 krevet	0,5
Ugostiteljstvo - smještaj u domaćinstvu/obiteljskom	100 m2 korisnog prostora	1

poljoprivrednom gospodarstvu	1 smještajna jedinica	1
Ugostiteljstvo - smještaj unutar turističke zone TZ i turističkog područja (TP)	1 smještajna jedinica	1
	1 smještajna jedinica s 3 ležaja	1,5
	1 smještajna jedinica sa 6 ležaja	2
Sport i rekreacija	100 m2 sportskog terena otvorenog tipa	0,2
Sport i rekreacija unutar SRC	100 m2 sportskog terena otvorenog tipa	0,1
	100 m2 sportskog terena zatvorenog tipa	0,1
	1 krevet	0,5
Groblja	(za pojedinačne površine planiranih groblja)	5

\*Uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Prilikom zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je ispuniti uvjet o sadnji 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta.

### Članak 80.

#### KOLNI PROMET - POSEBNI UVJETI PARKIRANJA

(1) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica turističke namjene. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva.

(2) 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.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

### Članak 80.a

#### ZRAČNI PROMET

(1) Zračni promet na području Općine potrebno je razvijati u skladu s prostornim planom šireg područja te odredbama posebnih propisa kojima se uređuje područje prostornog uređenja, gradnje, zaštite okoliša i civilnog zrakoplovstva.

(2) Planom se na području Općine određuje površina rezervacije prostora predviđena za istraživanje mogućnosti gradnje aerodroma - poletišta/sletišta za sportsko rekreativne zrakoplove klase I prema Pravilniku o uvjetima i načinu upotrebe sportsko rekreativnih zrakoplova (NN 34/14).

(3) U grafičkom dijelu Plana određena je površina rezervacije prostora unutar koje se ispituje mogućnost gradnje aerodroma - poletišta/sletišta iz stavka 2. ovog članka s pratećom infrastrukturom (uzletno-sletne staza, ostale manipulativne površine za zrakoplove i vozila, hangar, kontrolni toranj, ostale građevine, uređaji i instalacije u funkciji aerodroma).

(4) Najveća dopuštena izgrađenost iznosi 5% od ukupne površine obuhvata, najveća dopuštena katnost iznosi prizemlje (P) dok je najveća dopuštena visina građevina tehnološki uvjetovana.

(5) Smještaj i dimenzije sastavnih dijelova aerodroma - poletišta/sletišta unutar površine određene u grafičkom dijelu Plana te način i uvjete priključenja na javnu prometnu površinu i ostalu infrastrukturnu mrežu potrebno je odrediti u postupku izrade stručne studije/analize ili projektne dokumentacije, u skladu sa standardima i uvjetima posebnih propisa za zračni promet i drugih propisa mjerodavnih za ovaj zahvat u prostoru i uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.

(6) Preduvjet za ishođenje akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole za gradnju svih sastavnih dijelova građevine aerodroma - poletišta/sletišta iz ovog članka je prethodno planiranje navedene namjene u prostornom planu šireg područja - Prostornom planu Istarske županije.

### Članak 81.

#### POŠTANSKI UREDI

(1) Raspored poštanskih ureda određen je na kartografskom prikazu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25 000.

### Članak 82.

#### ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Trase koridora telefonskih vodova, te raspored i položaj komutacijskih uređaja u nepokretnoj mreži, postojećih i planiranih postaja (baznih stanica) za javne komunikacije u pokretnoj mreži određen je na kartografskom prikazu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25 000.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija i mogućnost proširenja radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planira se koridorima javnih prometnih površina uz primjenu slijedećih načela:

- a) unutar svih građevinskih područja: podzemno u zoni pješačkih odnosno kolno-pješačkih puteva ili zelenih površina;
- b) za magistralno i međumjesno povezivanje, odnosno izvan građevinskih područja: podzemno i/ili nadzemno slijedeći koridore prometnica, a iznimno, kada je to moguće te samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova – planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na postojeće građevine (antenski prihvat) i na samostojeće antenske stupove sukladno sljedećim uvjetima:

- a) unutar izgrađenog dijela građevinskih područja bez ovim Planom određenih „točkastih“ lokacija, već sukladno ovim odredbama i posebnim propisima vodeći računa o mogućnostima pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prijvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara gdje god je to moguće.
- b) u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na antenske prijvate samo sukladno pobližim rješenjima propisanih obveznih planova užih područja kojima su ti dijelovi obuhvaćeni;
- c) izvan građevinskih područja na samostojeće antenske stupove isključivo unutar *elektroničkih komunikacijskih zona* koje su prikazane na kartografskom prikazu 2.b "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" na način da su od granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja udaljeni najmanje 400 m.

(5) Iznimno od alineje a) stavka 4. ovog članka antenske prijvate nije moguće postavljati na građevinama i područjima ovim Planom određenim kao kulturna dobra, a prikazanima na kartografskom prikazu br. 4.: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".

(6) Iznimno od alineje c) stavka 4. ovog članka, antenske stupove je moguće graditi unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja jedino ukoliko postavljanjem antenskih prijvata nije moguće osigurati kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom.

(7) Postavljanje osnovnih postaja pokretne komunikacije na infrastrukturne građevine drugih namjena moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Osnovne postaje moraju se postavljati u skladu s odredbama ovog Plana i sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.).

(8) Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećih antenskih stupova moraju se poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa u svrhu uklapanja u okoliš i da se ne naruši izgled krajobraza. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

(9) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog Ministarstva. Iznimno, u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

(10) Objekte za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj infrastrukturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

(11) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, postojeće antenske stupove i njihovu opremu obavezno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.



(12) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore.

(13) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja, dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

(14) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(15) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(16) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prijvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

(17) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na područjima zaštićenim, temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

(18) Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području prirode, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

(19) Na većim površinama zaštićenih područja prirode potrebno je graditi minimalni broj stupova koji će omogućiti pokrivenost signalom. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

(20) Tipsku građevinu za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven kanalicom i dr.).

(21) Ukoliko postojeći samostojeći antenski stup ne može prihvatiti druge operatore, novi stup se može graditi na udaljenosti koja najmanje utječe na krajobraz, na način da se, ovisno o uvjetima prostora, odredi zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

(22) Uvjeti iz ovog članka moraju se primjenjivati kumulativno.

(23) 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.

### **Članak 83.**

#### **PLINOOPSKRBA**

(1) Elementi plinoopskrbne infrastrukturne mreže (u razvoju) utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija i detaljniji uvjeti odrediti će se prilikom izdavanja lokacijske dozvole, odnosno donošenjem planova užih područja, a sukladno posebnim propisima.

### **Članak 84.**

#### **ELEKTROOPSKRBA**

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2c: " *Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*" u mjerilu 1:25 000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- |    |                      |       |
|----|----------------------|-------|
| a) | 110 kV ZDV (43+43 m) | 86 m, |
| b) | 35 kV ZDV (30+30 m)  | 60 m, |
| c) | 10 kV ZDV (15+15 m)  | 30 m. |

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

Na području Općine planiran je jedan dalekovod ZDV 110 kV Poreč – Katoro.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(8) Predviđa se polaganje kablinskih vodova 35, 10(20) i 0,4 kV u pravilu pod zemljom u profilu prometnica. Za prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu u jedna strana za energetiku, druga strana za telekomunikaciju i vodoopskrbu, a sredina ceste za odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

(9) Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu naznačene u Planu provoditi će se na temelju ovog Plana i idejnog rješenja iste ili plana uređenja užeg područja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

### **Članak 85.**

#### **VODOOPSKRBA**

(1) Položaj trasa cjevovoda i vodosprema, te melioracijska mreža ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: " *Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*" mjerilu 1:25 000, a sukladno koncepciji prostornog plana šireg područja. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. 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), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet. Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne

materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu. Trase cjevovoda koji se grade treba smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se priključkom građevne čestice na istu. Priključak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se sukladno važećoj Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet. Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže, omogućuje se gradnja cisterni, bunara i sl. za opskrbu građevina pitkom vodom do izgradnje javne vodovodne mreže, a u skladu s važećim posebnim propisima i uz suglasnost Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet i Hrvatskih voda.

(4) Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni.

(5) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima.

(6) Nove akumulacije, naplavne površine, cisterne i vodospreme mogu se locirati, graditi i uređivati unutar i izvan građevinskih područja, a primarno za potrebe navodnjavanja svih poljoprivrednih površina te ostalih površina koje se privode poljoprivrednoj namjeni i to temeljem Plana navodnjavanja Istarske županije, Novelacije baznog plana navodnjavanja Istarske županije i Projekta melioracije i navodnjavanja Poreštine, uz obaveznu izradu svim Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.

(7) Postojeće akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji.

(8) Izgradnja vodoopskrbnog sustava provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(9) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(10) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodovoda do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(11) 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 razmotriti.

(12) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m za magistralne cjevovode, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora zabranjuje se smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodima gospodari.

(13) Unutar područja obuhvata Plana potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu (pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)

#### **Članak 85a.**

##### **ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA**

(1) Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih elemenata sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21), Planom upravljanja vodnim područjima 2016.-2021. (NN 66/16), Strategijom upravljanja vodama (NN 91/08), Višegodišnjim programom gradnje 2013.-2023. (NN 117/15), Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), Uredbom o standardu kakvoće voda (NN 96/19) te Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.

(2) Prema Odluci o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je potrebno zbog postizanja ciljeva kakvoća voda provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog.

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada pod sektor E.

(4) U skladu sa koncepcijom razvoja prostornog plana šireg područja, na području Općine planira se dovršenje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda.

(5) U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, kako slijedi:  
*otpadne vode*

- a) trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do biljnog pročištača otpadnih voda kapaciteta 1900 ES s II. stupnjem pročišćavanja koji je izgrađen sa zapadne strane poslovne zone PZ "Labinci" dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom,

*oborinske (čiste) vode*

- b) zadržavaju se na građevnim česticama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Ostale površine moraju biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovoga Plana.

*oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina*

- c) trebaju se voditi u vlastiti sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji bi sadržavao *pjeskolov* i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza – *separator* izgrađen u okviru većih prometnih kolnih površina, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare ili u javni sustav odvodnje oborinske vode.

*oborinske vode s parkirališta*

- d) izvan javnih prometnih i manipulativnih kolnih površina, ako je parkiralište planirano za više od 15 automobila, potrebno ga je spojiti sa sustavom odvodnje javnih prometnih kolnih površina ili ako to nije moguće potrebno je izgraditi vlastiti sustav, koji bi sadržavao *pjeskolov* i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza - *separator*, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare.

Sve uz kontrolu i sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog odjela Hrvatskih voda.

(6) U većem dijelu naselja na području Općine Kaštelir-Labinci izgrađen je sustav odvodnje otpadnih voda. U naseljima koja nemaju izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, do izgradnje navedenog sustava, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom sabirnih ili septičkih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a za što je temeljem važećih propisa potrebno ishoditi vodopravne uvjete. Ovim odredbama propisano je, da se obavezno mora izgraditi ovim Planom planirani sustav odvodnje otpadnih voda. Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moguće je rekonstruirati i nadograđivati ukoliko se za to ukaže potreba.

(7) Sadržaj sabirnih i septičkih jama te višak mulja iz bioloških uređaja za pročišćavanje treba se prikupljati i prazniti prema uvjetima iz važeće *Odluke o odvodnji otpadnih voda na području Općine Kaštelir-Labinci*.

(8) Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda općine, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje.

(9) Za područje Općine Kaštelir-Labinci se kao smjernica razvoja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda preporuča se primjena integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnja održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava prema načelima WSUD (water sensitive urban design) kao odgovor na sve brže i ekstremnije klimatske promjene.

(10) Cilj gradnje održivih sustava odvodnje je zadržavanje vode u prirodnom slivu (prirodni način otjecanja) te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju.

(11) Prilikom planiranja i gradnje sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda potrebno je analizirati cijelo područje obuhvata Plana, definirati granice prirodnih slivova unutar istog te sukladno tome utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda za pojedino slivno područje. Pri tome je obavezno čim veće količine oborinskih voda upustiti u javne zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova, upotrebom materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura na parkiralištima kao završnog sloja umjesto asfalta.

(12) Osnovu za odabir konačnog rješenja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda unutar obuhvata plana čini analiza postojećeg stanja sliva (hidrogeološke prilike i hidrološki uvjeti), analiza

postojećeg sustava odvodnje te analiza pojave poplava unutar slivova.

(13) Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročititi separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročititi na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik.

(14) Za odvodnju oborinskih i površinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(15) Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih voda s građevnih drugih namjena čestica u sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(16) Sustav odvodnje otpadnih voda određen je na kartografskom prikazu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:25 000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja utvrdit će se razradom nastavne dokumentacije.

(17) Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(18) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu.

#### Članak 85b.

#### VODNO GOSPODARSTVO - UREĐENJE VODOTOKA I VODA

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Općine Kaštelir - Labinci dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva "Mirna - Dragonja". Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu br. 2d: „Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“.

(2) U okviru obuhvata ovoga Plana nalaze se:

a)	Rijeka Mirna	red 1.	vodotok	„A“	utok u more
b)	Obuhvatni kanal br. 3.	red 2.	obodni kanal	„A“	utok u rijeku Mirnu
c)	Manjakar	red 2.	bujični tok	„C“	utok u obuhvatni kanal br. 3.
d)	Dolić	red 2.	bujsica	„C“	utok u obuhvatni kanal br. 3.
e)	Gavranija	red 2.	bujsica	„C“	utok u obuhvatni kanal br. 3.
f)	Obuhvatni kanal Gradole	red 2.	obodni kanal	„A“	utok u rijeku Mirnu
g)	Sabirni kanal br. 3.	red 2.	sabirni kanal	„A“	utok u sabirni kanal br. 1.

„A“ - vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali)

„B“ - vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama (pregrade)

„C“ - neuređeni vodotoci

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inondacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) Do utvrđivanja inondacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Ne dopušta se gradnja građevina i izvođenje radova protivno vodopravnim uvjetima i/ili bez suglasnosti nadležnog odjela Hrvatskih voda za koje je važećim Zakonom o vodama propisana zabrana radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

- (8) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- (9) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenih sa Strategijom upravljanja vodama.
- (10) Planira se izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Mirne i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline. Do njene izrade kao potencijalan prostor za prihvata velikih voda rezervira se kazeta Donja Mirna. Unutar površine poplavnog područja rijeke Mirne srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) i kazete za prihvata velikih voda mogu se planirati samo zelene i druge negradive površine te infrastrukturni koridori. Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja doline Mirne, predviđena je izgradnja sustava retencija i višenamjenskih akumulacija u gornjem dijelu sliva, izvan obuhvata ovog Plana.
- (11) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog Plana.
- (11) Izgradnja sustava uređenja vodotoka i voda (dio zaštite od štetnog djelovanja voda) provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.
- (12) Sustav uređenja vodotoka i voda prikazani su na kartografskim prikazima br. 1: *“Korištenje i namjena površina”*, br. 2d: *„Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“* i br 3.a: *„Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere“* u mjerilu 1:25000.

#### Članak 85c.

##### ZONE SANITARNE ZAŠTITE

- (1) Dio prostora Općine nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta – zona strogog ograničenja, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3a: *„Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere“* u mjerilu 1:25 000, a sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11).
- (2) Unutar utvrđenih granica zona zaštite iz stavka (1) ovoga članka provodi se pasivna i aktivna zaštita vodonosnog sloja:
- Pasivnu zaštitu čine mjere zabrane građenja i smještaja pojedinih građevina i obavljanje određenih djelatnosti unutar utvrđene zone.
  - Aktivnu zaštitu čine mjere za redovito praćenje razine i kakvoće vode unutar zona zaštite i poduzimanje mjera za njeno očuvanje i poboljšanje a osobito: građenje i rekonstrukcija vodoopskrbnih sustava, sustava javne odvodnje i tretmana otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnja, ugradnja spremnika s dodatnom zaštitom i sl.
- Sve sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11).
- (3) U zoni strogog ograničenja - II. zone zaštite, planiran je dio GPN-a Cerjani sa zaseokom Oršići, dio GPN-a Tadini i dio GPN-a Kranjčići. Gradnja je moguća samo unutar navedenih građevinskih područja naselja.
- Na području II. zone zaštite zabranjuju se: poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje hrane na principima ekološke poljoprivrede, stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- Na području druge II. zone provest će se sljedeće mjere zaštite:
- izgraditi ili rekonstruirati nepropusan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata,
  - do ostvarenja uvjeta iz prethodne točke ovog podstavka, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
  - oborinske vode s postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone,
  - pojedinačni objekti, objekti za držanje stoke ili drugi objekti koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem otpadnih voda izvan zone ili izuzetno sakupljati otpadne vode u nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,

- e) dionice postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina i bočne branike a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima,

(4) Svako građenje i obavljanje djelatnosti na području Općine Kaštelir-Labinci mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11).

Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora II. zone zaštite, koji nisu dopušteni sukladno propisima potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozona"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozona"), a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnog odjela Hrvatskih voda.

#### **Članak 85d.**

##### **GROBLJA**

(1) Postojeća groblja na području Općine, ovim planom utvrđena su unutar izdvojenih građevinskih područja, izvan naselja - građevinska područja za groblja (+), kako slijedi:

- a) Groblje Labinci
- b) Groblje Kaštelir-Babići

Planira se proširenje groblja uz naselje Kaštelir-Babići u površini do 20% ukupne površine groblja.

Prikaz površina groblja dan je na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i na kartografskom prikazu br. 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 86.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - a) krajobraznih vrijednosti,
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno-povijesnih cjelina
  
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
  - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova;
  - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
  - j) 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.

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 87.

##### ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) U smislu Odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 15/18, 14/19 i 127/19) na području Općine ne nalazi se niti jedna zaštićena prirodna vrijednost.
  
- (2) Ovim Planom utvrđuje se temeljem zakonskih propisa i standarda pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu:
  - 1/ osobito vrijedan predjel *prirodni krajobraz* (PK) padine iznad doline rijeke Mirne.
  - 2/ osobito vrijedan predjel *kultivirani krajobraz* (KK):
    - mozaik šumskih i poljodjelskih površina istarskog ravnjaka – crvene Istre unutar kojeg se ističu lokve kao važan element korištenja prostora - lokva Dvori, lokva Kolombera, lokva Bonička
    - poljodjelske meliorirane površine doline rijeke Mirne.
  - 3/ U kategoriji *Spomenik prirode* (SP):
    - kraške jame i njihov neposredan okoliš;
    - izvor "Bulaž" u dolini rijeke Mirne i njegov neposredan okoliš
    - tri pinije: u naselju Kovači na k.č. 2195, 2363/1 i naselju Valentići na k.č. 2378/6 K.O. Kaštelir;

Područja iz stavka (2) ovoga članka, prikazana su na kartografskom prikazu br. " 3b: "Uvjeti korištenja, uređivanja i zaštite prostora – prirodna baština" u mjerilu 1:25 000.



## Članak 87.a.

### PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) u obuhvatu Plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000083 - Područje oko Markove jame - Istra. Također, na granici samog obuhvata plana, nalazi se područje ekološke mreže značajno za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000619 Mirna i šire područje Butonige.

(2) Planirani zahvati u područje ekološke mreže koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 15/18, 14/19 i 127/19).

(3) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3b: "Uvjeti korištenja, uređivanja i zaštite prostora - prirodna baština" u mjerilu 1:25 000.

## Članak 88.

### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu
- potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
  - potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
  - potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
  - u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je provoditi mjere zaštite prirode u skladu sa člankom 21. *Zakona o zaštiti prirode*;
  - u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te područje uz rijeku Mirnu, treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, treba poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.;
  - pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
  - treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode;
  - pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
- (2) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, u Planu se utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
  - širiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja,
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
  - postojeće šume štiti od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
  - očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
  - sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
  - uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
  - kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuju gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

## Članak 89.

### ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, među ostalim, obuhvaćaju i:
- 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 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.
  - 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 drvoređi (čempresa, borova) i dr.,
- treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

#### **Članak 90.**

##### **MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA**

- (1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske.
- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
  - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 91.**

##### **MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000, ovim Planom su utvrđene površine šuma isključivo osnovne namjene te prema namjeni detaljnije podijeljene na:
  - a) gospodarske šume (Š1),
  - b) zaštitne šume (Š2)
- (2) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:
  - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (3) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (4) Prilikom provedbe zahvata u prostoru izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.
- (5) U sastojinama zaštitnih šuma (koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine) ovim se Planom se ne dozvoljava nisu planirani zahvati u prostoru koji bu ugorzili njihovu zaštitnu ulogu.

#### **Članak 92.**

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
  - a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
  - b) gradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina, ako takvih Općini ima u.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 93.

#### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz, zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- e) područjima (zonama) zaštite povijesnih graditeljskih cjelina naselja, te kulturnog i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- a) popravak i održavanje postojećih građevina,
- b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,
- f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu s zakonima i propisima, za sve nabrojene zahvate u stavku (2) ovoga članka na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima, nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- c) *nadzor* u svim fazama radova, koji provodi nadležni Konzervatorski odjel u Puli.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su u ovom Prostornom planu popisana kao:

- a) Z – zaštićena kulturna dobra (nova, revidirana rješenja Ministarstva kulture);
- b) R – registrirani spomenici – stara (ne revidirana)
- c) P – preventivno zaštićena kulturna dobra;
- d) EPZ – evidentirana i zaštićena kulturna dobra na državnoj i županijskoj razini.

Za sva dobra pretpostavljena za zaštitu na županijskoj razini (EPZ) predstavničko tijelo županije može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite.

Do donošenja odgovarajućega rješenja, na sva tako predložena kulturna dobra treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke, kao i za trajno zaštićena dobra, kako u međuvremenu ne bi došlo do njihove degradacije nestručnim postupanjem ili neadekvatnim korištenjem.

(5) Evidentiranim kulturnim dobrima, kod kojih su ovim Planom utvrđena spomenička svojstva, smatraju se sva dobra koja su u ovom Prostornom planu popisana kao:

- a) EPL – evidentirana planom kao kulturna dobra na lokalnoj razini.

Za sva evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini (EPL) predstavničko tijelo općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite.

Za radove/zahvate na kulturnim dobrima koja su evidentirana planom kao kulturna dobra na lokalnoj razini potrebno je ishoditi stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela, kako ne bi došlo do njihove degradacije nezakonitim postupanjem ili neadekvatnim korištenjem.

(6) Sastavni dio ovih Odredbi za provođenje je tablični popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđen i odgovarajući spomenički status (Z, R, P, EP) - Tablica 4.,

(7) Na kartografskom prikazu br. 3c: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra*“ u mjerilu 1: 25 000 prikazana su sva područja (zone) i lokaliteti kulturnih dobara koja su ovim Planom popisana kao zaštićena i evidentirana.

## Članak 94.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjere zaštite provode se na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima navedenim-i u Tablici 4.

(2) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi –posebni uvjeti korištenja i intervencija na pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

- a) *stroga zaštita* – režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije. Stroga zaštita primjenjuje se na
  - pojedinačna kulturna dobra i sklopove
  - arheološke lokalitete
- b) *umjerena zaštita* – režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana. Umjerena zaštita primjenjuje se na:
  - pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti
  - zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (kontaktna zona)
  - za kulturni agrarni krajolik evidentiran i razgraničen ovim Planom

(3) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili–kulturnog krajolika, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija

(4) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno posebnom propisu, primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Puli.

Prije građevinskih i zemljanih radova u zonama arheoloških lokaliteta i područja preventivne zaštite potrebno je provesti arheološko reambulaciju, odnosno pregled terena, kojim će se odrediti točan položaj arheološkog lokaliteta. Tijekom građevinskih i zemljanih radova obavezan je arheološki nadzor iskopa, a u slučaju nalaza izvođač radova dužan je odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti mjerodavnu upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu i u vodi nađe na arheološko nalazište ili nalaz koji nije označen kao arheološki lokaliteti i područja preventivne zaštite u kartografskim prikazima Plana (br. 3c: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra*“ i pod br. 4: „*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*“) izvođač radova je dužan obustaviti radove i obavijestiti mjerodavnu upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

Lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno je upozoriti izvođače radova na mogućnost nalaza i oprez prilikom građevinskih i zemljanih radova u blizini arheoloških lokaliteta, te ih uputiti na upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli ukoliko radove planiraju izvoditi na zaštićenom ili evidentiranom arheološkom lokalitetu.

(5) Područje kulturnog krajolika (etnološka baština) prikazano je na kartografskom prikazu br. 3c: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra*“

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (R) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za sva kulturna dobra kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj razini (EPL) primjenjuju se sljedeće planske mjere:

- a) Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo - održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
- b) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- c) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;

- d) Za zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru ili narušiti cjelovitost kulturnog dobra, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog upravnog općinskog tijela;
- e) Daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnog tijela Općine i nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Vlasnici (korisnici) kulturnih dobara kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga, županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih kulturnih dobara.

(9) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada u potezu) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(10) Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo;

(11) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(12) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(13) Područja posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra“ i kartografskom prikazu pod br. 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

**TABLICA 4.**  
**PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA I S OVIM PLANOM POPISANIH I VALORIZIRANIH**  
**NOVIH KULTURNIH DOBARA PREDLOŽENIH ZA REGISTRACIJU**

1.0. Povijesne građevine i sklopovi			
1.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Crkva Sv. Trojstva, Labinci	41-01	Z - 2479
2	Župna crkva Sv. Kuzme i Damjana	41-02	R 0344
3	Crkva Sv. Roka na groblju, Kaštelir	41-03	R 0346
4	Župna crkva Sv. Ivana Krstitelja, Labincii	41-04	R 0106
5	Crkva Sv. Križa, Rogovići	41-05	R 0343
6	Kapelica- poklonac Kranjčići	42-03	R 0507
7	Kapelica poklonac Mekiši	42-04	R 1144
8	Kapelica poklonac Labinci	42-05	R 0595
9	Kapelica poklonac, Dvori	42-01	EPL
10	Kapelica poklonac Kaštelir, Rojci	42-02	EPL
11	Kapelica poklonac Šugovica	42-06	EPL
12	Kapelica poklonac Babići	42 -07	EPL
1.2.	Stambene građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stancija "vila Casa sola", Rogovići	45-01	R 0249
2	Stancija Muntikal, Kaštelir	45-02	R 0304
3	Stancija Sabadin	45-03	R 0341
4	Stancija Brnobić	45-04	R 0852

1.3.	Gospodarske i industrijske građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Mlin Bulaž, na Mirni		EPL

2.0. Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima

2.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stara trafostanica, Labinci		EPL

3.0. Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe

3.1.	Groblja i grobne građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Groblje, Kaštelir	51-01	EPL
2	Groblje, Labinci	51-02	EPL

4.0. Arheološka baština

4.1.	Arheološki lokaliteti i područje preventivne zaštite	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Benediktinski samostan i crkva sv. Mihovila, Labinci *	21-01	P - 847
2	Brdo Golaš, nekropola	21-02	R 0642
3	Villa rustica Pašulinovica, Dvori	21-04	EPL

5.0. Područja kulturnog krajolika i prostornih sklopova

5.1	Područje kulturnog krajolika (etnološka baština)	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Dio općine		EPZ

\* za navedeno kulturno dobro u postupku je izrada prijedloga o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (tzv. trajna registracija)

**Briše se članak 95.**

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 96.**

(1) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinici odvijat će se u skladu sa važećim Zakonom o gospodarenju otpadom Pravilnikom o gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom republike Hrvatske za trenutno referentno razdoblje, ostalim propisima za područje gospodarenja otpadom, kao i Prostornim planom Istarske županije i Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinici - Castelliere-Santa Domenica za trenutno referentno razdoblje.

(2) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinici provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

(3) U skladu sa obavezama utvrđenim Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinici - Castellier-Santa Domenica za trenutno referentno razdoblje, na području Općine Kaštelir - Labinici organizirano je provođenje komunalne djelatnosti prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada. Komunalnu djelatnost obavlja komunalna tvrtka Usluga Poreč d.o.o.

(4) Deponiranje komunalnog otpada riješeno je na području Grada Poreča na odlagalištu "Košambra".

(5) U skladu sa važećim Zakonom o gospodarenju otpadom te ostalim posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom na području Općine Kaštelir - Labinici planira se smještaj (gradnja) reciklažnog dvorišta te reciklažnog dvorišta građevnog otpada i odlagališta inertnog građevnog otpada.

### **Članak 96a.**

(1) Reciklažno dvorište je nadzirani i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(2) U reciklažnom dvorištu mora se zaprimati: problematični otpad, otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, krupni (glomazni) otpad, jestiva ulja i masti, boje, detergentski, lijekovi, baterije i akumulatori te električna i elektronička oprema.

(3) Uz reciklažna dvorišta koja se smatraju građevinama, mogu se uspostaviti i mobilna reciklažna dvorišta, odnosno tehnološke jedinice koje nisu građevine ili dio građevine, a služe odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(4) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada - reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopnog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg je nastao.

(5) Na području Općine Kaštelir-Labinici unutar građevinskog područja gospodarske poslovne - komunalno servisne namjene (K3) "Kornarija", planira se izgradnja reciklažnog dvorišta te reciklažnog dvorišta građevnog otpada i odlagališta inertnog građevnog otpada.

(6) Na području Općine Kaštelir-Labinici uspostavljeno je mobilno reciklažno dvorište.

(7) Reciklažno dvorište mogu koristiti svi korisnici javne usluge sa područja Općine Kaštelir-Labinici.

### **Članak 97.**

#### **OTPADNE VODE**

(1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a gdje ne postoji sustav javne odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim ili septičkim jamama, odnosno pročistiti uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Briše se članak 98.

### Članak 99.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Do kraja izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito za površine gospodarske namjene i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - b) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
  - c) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke;
  - d) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.
  - e) Potrebno je provesti mjere sanacije tla oštećenog erozijom biološkom sanacijom koja podrazumijeva vraćanje tla u prvobitno stanje u prvom redu sadnjom autohtonih biljnih vrsta (stabala i grmlja), kako bi se spriječila daljnja erozija, stabiliziralo tlo i omogućilo otjecanje površinskih voda.

### Članak 100.

#### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) mjere zaštite kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti određene ovim Odredbama u okviru poglavlja 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina*
  - b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.);
  - c) omogućavanje i poticanje korištenja energije sunca postavom solarnih kolektora;
  - d) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
  - e) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

### Članak 101.

#### MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U svrhu poboljšanja stanja okoliša potrebno je:
  - a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
  - b) Dobro osmišljenim turističkim programima promicati zaštitu prostora;
  - c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

### Članak 101a.

#### ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

- (1) Operativna obrana od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava (NN 84/2010) i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica" - područje malog sliva "Mirna - Dragonja". Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava, mjerodavni su podaci na mjernoj postaji "Portonski most".

Za obuhvatni kanal br. 3. operativna obrana od poplava provodi se temeljem "Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica" - područje malog sliva "Mirna - Dragonja".



Obrana od poplave na području Općine Kaštelir-Labinci provodi se temeljem odredbi i smjernica navedenih dokumenata.

(2) Poplavno područje doline Mirne srednje vjerojatnosti pojave prikazano je u kartografskom prikazu br 3.a: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000.

#### **Članak 101b.** ZAŠTITA TLA OD EROZIJE

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(2) Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

(3) Kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata u prostoru kod kojih će prilikom izvedbe nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

#### **Članak 101c.** RIZICI OD RUŠENJA BRANE AKUMULACIJE BUTONIGA

(1) Rušenje brane akumulacije Butoniga predstavlja rizik od umjetnih poplava unutar obuhvata Plana. Rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga obrađeni su u elaboratima „Određivanje posljedica uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brane Botonega“ (Građevinski fakultet u Splitu, 1980.) i „Ugrožena područja od umjetnih poplava uslijed mogućih rušenja ili prelijevanja visokih brana u Hrvatskoj“ (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., Zagreb, svibanj 2005.).

(2) Na kartografskom prikazu 3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Ograničenja i posebne mjere prikazane su granice poplavnog područja uslijed rušenja brane akumulacije Butoniga unutar obuhvata Plana.

(3) U skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) unutar prikazanog poplavnog područja mogu se planirati samo zelene i druge negradive površine te infrastrukturni koridori.

(4) Za sve zahvate u obuhvatu poplavnog područja ne može se izdati lokacijska dozvola bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda, niti građevinska dozvola bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

#### **Članak 102.** MJERE ZAŠTITE OD POŽARA - POSEBNI UVJETI GRAĐANJA

(1) Projektiranje mjera zaštite od požara potrebno je temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

(2) Ovim Planom dane su osnovne mjere zaštite od požara. Posebne mjere pobliže će se odrediti u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od požara te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- a) 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

moгу neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;

- b) 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;
- c) vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
- d) slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
- e) prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;
- f) u hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju i istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
- g) 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) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara,
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

(5) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi u skladu s procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i planom zaštite od požara Općine Kaštelir-Labinci (Castelliere-S.Domenica).

### **Članak 103.**

#### **ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća temelji se na "procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Kaštelir - Labinci Castelliere-S. Domenica" u kojoj su indetificirani i određeni rizici odnosno procijenjene su opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Kaštelir-Labinci. Temeljem Procjene rizika, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima užeg područja utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

(2) Indetifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koji će smanjiti ranjivost zajednice. procjenom rizika od velikih nesreća za Općinu Kaštelir- Labinci indetificirani su i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura, te građevine od javnog i društvenog značaja):

1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa,
2. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
3. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, tuča, suša, mraz),
4. Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima

(3) Mjere civilne zaštite

Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite

(uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima ćemo umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike. Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

-Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15),

-Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86),

-Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 104.

#### OBVEZNI URBANISTIČKI PLANOWI UREĐENJA (UPU) I VAŽEĆI DETALJNI PLANOWI UREĐENJA (DPU)

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
- prostornim planovima užih područja;
  - ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih planova užih područja – urbanističkih planova uređenja (UPU):
- UPU TZ Montecal
  - UPU PZ Labinci 3

čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja*“ u mj. 1:25000, a područja izrade utvrđena na kartografskom prikazu br. 4: „*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja detaljno će se odrediti Odlukom o izradi, uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima prostornog uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz stavka (2) unutar obuhvata urbanističkog plana ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Ovim Planom se prihvaćaju i u Plan ugrađuju rješenja planova užih područja koji su stupanjem na snagu ovog Plana važeći (na snazi):

- DPU naselja Deklići (SN Općine Kaštelir - Labinci 01/08),
- DPU dijela naselja Labinci (SN Grada Poreča br. 10/05, 14/05 ispravak),
- DPU dijela naselja Brnobići (SN Grada Poreča br. 12/04),
- DPU dio poslovne zone Labinci (SN Općine Kaštelir - Labinci 01/09),
- DPU turističke zone Deklići. (SN Grada Poreča br. 11/05),
- UPU PZ Labinci 2 (SN Općine Kaštelir - Labinci 02/12)
- UPU dijela naselja Kaštelir (SN Općine Kaštelir - Labinci 07/20).

Površine obuhvata važećih planova užih područja pregledno su prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja*“ u mj. 1:25000, a područja primjene na kartografskom prikazu br. 4: „*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(5) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, do donošenja novog plana užeg područja nije dopušteno izdavanje akata za građenje unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

TABLICA 5: PREGLED PLANIRANIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA U OPĆINI KAŠTELIR-LABINCI

naziv UPU-a	naselje	smjernice, napomene i obveze za odgovarajući urbanistički plan uređenja (UPU)	površina (približna*)
UPU TZ Montecal	Kaštelir	UPU TZ Montecal i obuhvaća površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli –T1 turističko naselje – T2 i kamp - T3) razgraničenu u okviru površine naselja (GPN-a). UPU planirati sukladno odredbama ovog Plana za ugostiteljsko-turističku namjenu (članci 64., 64a., i Tablica 2).	3,8 ha
UPU PZ Labinci 3	Dvori	UPU PZ Labinci 3 obuhvaća dio površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - „Labinci“. U okviru obuhvata UPU-a moguće je planirati namjene i građevine sukladne odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.)	1,4 ha

\* navedene površine su kvalitativnog (orijentacijskog) karaktera, a točna površina utvrdit će se prilikom izrade prostornog plana užeg područja.

## **9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

**Briše se članak 105.**

### **Članak 106.**

#### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, na način da se iste mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita. Ako je objekt u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta.

### **Članak 107.**

#### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

(1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.