

**OPĆINA MARČANA**

**Naziv prostornog plana:**

# **Prostorni plan uređenja Općine Marčana**

**Faza izrade: KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA**

**KNJIGA I.**

**Marčana, 2009.**

ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA:  
NAČELNIK: OPĆINA MARČANA  
MARIJAN KOSTEŠIĆ

NAZIV PROSTORNOG  
PLANA:  
FAZA IZRADE: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MARČANA  
KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

PRAVNA OSOBA KOJA JE  
IZRADILA PLAN:  
DIREKTOR: URBIS 72 d.d. PULA  
GIANKARLO ŽUPIĆ, dipl.ing.građ.

BROJ UGOVORA: Klasa: 350-02/01-01/05, Urbroj: 2168/05-03-02-09  
Klasa: 404-01/05-01/63, Urbroj: 2168/05-03-05-08  
Klasa: 404-01/07-01/55, Urbroj: 2168/05-03-08-10

GODINA IZRADE: 2003.- 2009.

KOORDINATORI PLANA: ZLATKO CETINA – OPĆINA MARČANA  
DRAGAN RADOLOVIĆ, dipl.ing.arh. - URBIS 72 d.d.  
PULA

STRUČNI TIM U IZRADI  
PLANA:

ODGOVORNI VODITELJ  
IZRADE NACRTA  
PRIJEDLOGA PLANA: BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.

PLANERI PROMETNICA I  
INFRASTRUKTURE: BARBARA PERUŠKO, dipl.ing.građ.  
VALTER NAĐ, ing.telekom.  
mr.sc. MILAN DAMIANIĆ, dipl.ing.el.  
GORAN MUHVIĆ, dipl.ing.stroj.  
mr.sc. SERGIO ŠIROL, dipl.ing.građ.

SURADNICA: SUZANA BRNABIĆ, teh.crt.

PROGRAM MJERA ZA  
UNAPREĐENJE STANJA U  
PROSTORU:

“Službene novine Općine Marčana”, br. 1/2003 i 5/2003

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE MARČANA O  
DONOŠENJU PROSTORNOG  
PLANA:

“Službene novine Općine Marčana”, br.

PEČAT OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE MARČANA:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG  
VIJEĆA OPĆINE MARČANA:

JAVNA RASPRAVA  
OBJAVLJENA:

8.01.2004., 18.10.2006., 28.06.2008. i 25.10.2008.

JAVNI UVID ODRŽAN:

od 19.01.2004. do 18.02.2004.  
od 26.10.2006. do 24.11.2006.  
od 07.07.2008. do 06.08.2008.  
od 03.11.2008. do 10.11.2008.

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG  
ZA PROVOĐENJE JAVNE  
RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA  
PROVOĐENJE JAVNE  
RASPRAVE:

ZLATKO CETINA, Pročelnik Jedinog upravnog  
odjela Općine Marčana

SUGLASNOST NA PROSTORNI  
PLAN PREMA ODREDBI  
ČLANKA 97. ZAKONA O  
PROSTORNOM UREĐENJU I  
GRADNJI (“NARODNE  
NOVINE” BR. 76/07):

Klasa:  
Ur. broj:  
Datum:

SUGLASNOST NA PROSTORNI  
PLAN PREMA ODREDBI  
ČLANKA 98. ZAKONA O  
PROSTORNOM UREĐENJU I  
GRADNJI (“NARODNE  
NOVINE” BR. 76/07):

Klasa:  
Ur. broj:  
Datum:

ISTOVJETNOST OVOG  
PROSTORNOG PLANA S  
IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

## **SADRŽAJ:**

### **KNJIGA I.**

#### **TEKSTUALNI DIO:**

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

###### **1. OPĆE ODREDBE**

###### **2. OSNOVNI POKAZATELJI NAMJENE POVRŠINA**

###### **2.1. POVRŠINE NASELJA**

###### **2.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA**

###### **2.2.1. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SU ODREĐENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

###### **2.2.1.1. Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna**

###### **2.2.1.2. Gospodarska namjena –ugostiteljsko-turistička**

###### **2.2.1.3. Sportska namjena**

###### **2.2.1.4. Groblja**

###### **2.2.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

###### **2.2.2.1. Površine za rekreaciju**

###### **2.2.2.2. Područja posebne namjene**

###### **2.2.2.3. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**

###### **2.2.2.4. Površine za infrastrukturne sustave**

###### **2.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE**

###### **2.3.1. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

###### **2.3.2. ŠUMSKE POVRŠINE**

###### **2.3.3. PODRUČJA OSTALOG POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

###### **2.4. VODNE POVRŠINE**

###### **2.4.1. MORE**

###### **2.4.1.1. Prometne djelatnosti na moru**

###### **2.4.1.2. Ribarenje na moru**

###### **2.4.1.3. Marikultura**

###### **2.4.1.4. Rekreacija na moru**

###### **2.4.1.5. Ostale aktivnosti na moru**

###### **2.4.2. VODOTOCI**

###### **2.4.3. AKUMULACIJE**

###### **3. UVJETI ZA GRADNJU**

###### **3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU**

###### **3.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU**

###### **3.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ISTARSKU ŽUPANIJU**

### **3.2. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA**

#### **3.2.1. OPĆE ODREDBE**

##### **3.2.1.1. Opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu**

3.2.1.1.1. Pristup građevne čestice na prometnu površinu

3.2.1.1.2. Priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu

3.2.1.1.3. Parkirališna mjesta

##### **3.2.1.2. Uvjeti za određivanje građevnih čestica**

##### **3.2.1.3. Gradivi dio građevne čestice**

3.2.1.3.1. Građevni pravac

3.2.1.3.2. Udaljenost zgrada i drugih građevina od granica susjednih čestica

##### **3.2.1.4. Izgrađenost građevne čestice i iskoristivost za zgrade i druge građevine**

##### **3.2.1.5. Oblikovanje zgrada i drugih građevina**

3.2.1.5.2 Visina i broj etaža

3.2.1.5.3 Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

##### **3.2.1.6. Uređenje građevne čestice**

3.2.1.6.1. Gradnja ograda i uređenje okućnice

3.2.1.6.2. Hortikulturno uređenje

#### **3.2.2. UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA**

##### **3.2.2.1. Uvjeti gradnje jednoobiteljskih zgrada**

##### **3.2.2.2. Uvjeti gradnje višeobiteljskih zgrada**

##### **3.2.2.3. Uvjeti gradnje višestambenih zgrada**

#### **3.2.3. UVJETI GRADNJE ZGRADA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

#### **3.2.4. UVJETI GRADNJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA**

##### **3.2.4.1. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko- turističke namjene**

##### **3.2.4.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

##### **3.2.4.3. Uvjeti gradnje ostalih gospodarskih građevina**

#### **3.2.5. UVJETI ZA GRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA**

#### **3.2.6. UVJETI ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA I INSTALACIJA U NASELJIMA TE ZA UREĐENJE NASELJA**

##### **3.2.6.1. Uvjeti za gradnju prometne mreže**

3.2.6.1.1. Promet vozila i pješaka

3.2.6.1.2. Pomorski promet

3.2.6.1.3. Telekomunikacijski promet

##### **3.2.6.2. Uvjeti za gradnju elektroenergetske i komunalne infrastrukture**

3.2.6.2.1. Elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta

3.2.6.2.2. Distributivna plinoopskrbna mreža

3.2.6.2.3. Vodoopskrbna mreža

3.2.6.2.4. Odvodnja otpadnih voda

3.2.6.2.5. Javne zelene površine i parkovi

3.2.6.2.6. Dječja igrališta

##### **3.2.6.3. Uvjeti gradnje ostalih komunalnih građevina**

3.2.6.3.1 Tržnice na malo i sajmišta

3.2.6.3.2. Sajmišta

##### **3.2.6.4. Urbana oprema**

#### **3.2.7. UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

### **3.3. UVJETI ZA GRADNJU U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA**

#### **3.3.1. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE**

### 3.3.2. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE

#### 3.3.2.1. Opći i zajednički uvjeti za gradnju

#### 3.3.2.2. Posebni uvjeti za gradnju za pojedine namjene ili vrste građevina

##### 3.3.2.2.1. Hoteli

##### 3.3.2.2.2. Vile

##### 3.3.2.2.3. Autokampovi i kampovi

##### 3.3.2.2.4. Luke nautičkog turizma

##### 3.3.2.2.5. Golf igralište Lobarika

##### 3.3.2.2.6. Uređene plaže, infrastrukturne građevine i instalacije, uređenje prostora i gradnja jednostavnih građevina

### 3.3.3. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SPORTSKE NAMJENE

#### 3.3.3.1. Nogometna igrališta

#### 3.3.3.2. Sportska luka Budava

#### 3.3.3.3. Polivalentni športski centar Fornace

### 3.3.4. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GROBLJA

## 3.4. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA

### 3.4.1. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA REKREACIJU

#### 3.4.1.1. Uređena morska plaža

#### 3.4.1.2. Prirodne morske plaže

#### 3.4.1.3. Ostala područja maritimne rekreacije

#### 3.4.1.4. Ostala pojedinačna rekreacijska područja

### 3.4.2. UVJETI ZA GRADNJU U PODRUČJIMA POSEBNE NAMJENE

### 3.4.3. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

### 3.4.4. UVJETI ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.4.4.1. Prometni sustavi

##### 3.4.4.1.1. Cestovni promet

##### 3.4.4.1.2. Željeznički promet

##### 3.4.4.1.3. Pomorski i zračni promet

##### 3.4.4.1.4. Telekomunikacijski promet

#### 3.4.4.2. Energetski sustavi

##### 3.4.4.2.1. Elektroenergetika i elektroprijenosni uređaji

##### 3.4.4.2.2. Cijevni transport plina

#### 3.4.4.3. Vodnogospodarski sustavi

##### 3.4.4.3.1. Vodoopskrbna infrastruktura

##### 3.4.4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

## 3.5. UVJETI ZA GRADNJU NA POLJOPRIVREDNIM I ŠUMSKIM POVRŠINAMA

### 3.5.1. UVJETI ZA GRADNJU NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

#### 3.5.1.1. Poljoprivredne građevine

#### 3.5.1.2. Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima

#### 3.5.1.3. Ostale građevine

### 3.5.2. UVJETI ZA GRADNJU NA ŠUMSKIM POVRŠINAMA

## 3.6. UVJETI ZA GRADNJU NA VODNIM POVRŠINAMA

### 3.6.1. MORE

### 3.6.2. VODOTOCI

### 3.6.3. AKUMULACIJE

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

## **5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

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

### **7.1. KULTURNA DOBRA**

#### **7.1.1. KLASIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA**

##### **I. Poluurbane i ruralne cjeline**

##### **II. Pojedinačni spomenici – sakralni i profani**

##### **III. Arheološki lokaliteti i zone**

###### **1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone**

###### **2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti**

###### **3. Podvodni arheološki lokaliteti**

###### **4. Novootkriveni arheološki lokaliteti**

##### **IV. Kultivirani krajolik**

##### **V. Vizure**

#### **7.1.2. ZAŠTIĆENI SPOMENICI I NAJZNAČAJNIJE STARINE PODRUČJA OPĆINE MARČANA S UVJETIMA ZAŠTITE**

## **7.2. PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI**

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9.1. ZAŠTITA ZRAKA**

### **9.2. ZAŠTITA VODA**

### **9.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE**

### **9.4. ZAŠTITA MORA**

### **9.5. ZAŠTITA OD BUKE**

### **9.6. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEOIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA**

### **9.7. OSTALE MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA**

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **10.1. SKLANJANJE LJUDI**

### **10.2. ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA**

### **10.3. ZAŠTITA OD POPLAVA**

### **10.4. ZAŠTITA OD POŽARA**

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

## **12. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA I PROSTORNI PLAN KOJI OSTAJE NA SNAZI**

### **12.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA**

### **12.2. PROSTORNI PLAN KOJI OSTAJE NA SNAZI**

## **13. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

## **14. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA I GRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA**

**GRAFIČKI DIO:**

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
1A.	Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	1:25000
1B.	Korištenje i namjena površina Promet	1:25000
1C.	Korištenje i namjena površina Pošta i telekomunikacije	1:25000
2A.	Infrastrukturni sustavi Energetski sustav	1:25000
2B.	Infrastrukturni sustavi Vodnogospodarski sustav	1:25000
3A.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3B.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3C.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Posebne mjere	1:25000
4.1.	K.O. RAKALJ	
4.2.	Granice građevinskih područja	
4.3.	Granica zaštićenog obalnog područja mora Granica obalnog područja Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
4.4.-4.9.		1:1000
5.1.	K.O. KRNICA	
5.2.	Granice građevinskih područja	
5.3.	Granica zaštićenog obalnog područja mora Granica obalnog područja Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
5.4.-5.13.		1:1000

**KNJIGA II.**

6.	K.O. KAVRAN Granice građevinskih područja Granica zaštićenog obalnog područja mora Granica obalnog područja Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
6.1.		1:1000
7.1.	K.O. FILIPANA	
7.2.	Granice građevinskih područja Granica zaštićenog obalnog područja mora Granica obalnog područja Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
7.3.-7.13.		1:1000



8.1.	K.O. MARČANA	
8.2.	Granice građevinskih područja	
	Granica zaštićenog obalnog područja mora	
	Granica obalnog područja	
	Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
8.3.-8.4.		1:1000
9.	K.O. LOBORIKA	
	Granice građevinskih područja	
	Granica zaštićenog obalnog područja mora	
	Granica obalnog područja	
	Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
9.1.		1:1000
10.	K.O. VALTURA	
	Granice građevinskih područja	
	Granica zaštićenog obalnog područja mora	
	Granica obalnog područja	
	Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000
11.	K.O. VODNJAN	
	Granice građevinskih područja	
	Granica zaštićenog obalnog područja mora	
	Granica obalnog područja	
	Granice obuhvata prostornih planova užeg područja	1:5000

## **OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA:**

### **I. OBRAZLOŽENJE**

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave Istarske županije i Države
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
    - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
    - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
    - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
    - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
    - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
  - 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
    - 2.2.1. Demografski razvoj
    - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
    - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
    - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
    - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Istarske županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.2. Energetski sustav

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE

## III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

## IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

## V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VI. Izvješća o prethodnoj i javnim raspravama (u Knjizi III.)

## VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

## VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

## IX. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA ("URBIS 72" d.d. PULA)

<b>KNJIGA III.</b>
--------------------

## VI. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNIM RASPRAVAMA

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Marčana za razdoblje do 2015. godine.

(2) Plan iz stavka 1. ovoga članka određuje osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodno gospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

#### Članak 2.

(1) Ovim se odredbama za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe), koje su sastavni dio Plana, određuje u skladu s namjenom prostora osobito:

- osnovne pokazatelje namjene površina,
- uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine,
- uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,
- opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjete za gradnju jednostavnih građevina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
- detaljni plan uređenja koji ostaje na snazi i njegov obuhvat,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

(2) Ove Odredbe sadrže i smjernice za izradu prostornih planova užih područja čija se izrada i donošenje određuje Planom.

#### Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi koji se koriste u ovim Odredbama ili u njihovoj provedbi, a čije je značenje određeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07) (u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima gradnji ("Narodne novine", br. 21/09), u ovim Odredbama imaju isto značenje kao i u Zakonu odnosno navedenom Pravilniku.

(2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

#### Članak 4.

(1) Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica, osim eventualno na javnu prometnu površinu.

(2) Građevinama koje se izgrađuju kao poluugrađene, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, pod pretpostavkom da je na toj čestici izgrađen ili se može graditi isti tip građevine. Poluugrađene zgrade mogu biti dvojne ili krajnje građevine kod građevina nizu.

(3) Građevinama koje se izgrađuju kao ugrađene (kod građevina u nizu), u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih čestica, pod pretpostavkom da je na toj čestici izgrađen ili se može graditi isti tip građevine.

(4) Jedno obiteljskim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene zgrade s jednim stanom čija građevinska (bruto) površina nije veća od 250 m<sup>2</sup>, koje nemaju više od dvije nadzemne etaže i visinu veću od 7,5 m te ukupnu visinu veću od 10,5 m.

(5) Više obiteljskim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene ili stambeno-poslovne građevine s dva ili tri stana ili druge funkcionalne jedinice od kojih je najmanje jedna stan, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>, kao i stambene zgrade s jednim stanom koje ne ispunjavaju uvjete za jedno obiteljske građevine iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Više stambenim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene i stambeno- poslovne građevine sa više od tri stana ili druge funkcionalne jedinice, kao i sve stambene i stambeno – poslovne građevine čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m<sup>2</sup>.

(7) Stambeno-poslovne građevine jesu građevine u kojima je stambena namjena zastupljena preko 50%, a poslovna namjena zastupljena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(8) Poslovno-stambene zgrade jesu građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50%, a stambena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine.

(9) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, bazeni, cisterne za vodu, sabirne jame, nadstrešnice i slično, koje se grade na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene, a dio tih pomoćnih građevina može se graditi ovisno o namjeni osnovne građevine i na građevnim česticama drugih osnovnih namjena, sve sukladno ovim Odredbama.

(10) Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se na poslovne građevine i proizvodne građevine.

(11) Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

(12) Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade. Proizvodne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, pušnice, mješaonice stočne hrane i slično).

(13) Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske, športsko – rekreacijske i slične namjene.

(14) Vjerske građevine su građevine koje služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

(15)Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

(16)Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, elementi dječjih igrališta, zaštitni stupići i sl.

(17)Zbijenim dijelovima naselja smatraju se povijesne jezgre i drugi dijelovi naselja s gustom strukturom zgrada i većom gustoćom izgrađenosti građevinskih čestica, a koje su kao takvi određeni u grafičkom dijelu Plana.

(18)Ostali pojmovi čije značenje nije određeno odredbama ovog i prethodnog članka imaju značenje koje proizlazi iz odgovarajućih propisa odnosno, ukoliko nije određeno odgovarajućim propisom, njihovo značenje određuje se prema leksikografskim pravilima.

### **Članak 5.**

(1) U slučaju izmjena i/ili dopuna pojedinog propisa koji se navodi u ovim odredbama, primjenjivat će se odredbe tog promijenjenog propisa, i to od dana njihova stupanja na snagu.

## **2. OSNOVNI POKAZATELJI NAMJENE POVRŠINA**

### **Članak 6.**

(1)Planom je obuhvaćeno područje Općine Marčana kao jedinice lokalne samouprave u njezinim granicama određenim propisima o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

(2)Područje Općine Marčana ima površinu od oko 131 km<sup>2</sup>.

### **Članak 7.**

(1) Planom se, uvažavajući uvjete za razgraničenja iz Prostornog plana Istarske županije (u daljnjem tekstu: PPIŽ), prostor Općine Marčana prema namjeni razgraničuje na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene (gospodarska namjena, sport, groblja, područja posebne namjene, promet, infrastrukturne građevine, rekreacija, područja posebne namjene, eksploatacije mineralnih sirovina),
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- vodne površine.

(2)Pri razgraničenju namjene na poljoprivredne i šumske površine uzeti su u obzir, uz postojeće stanje korištenja zemljišta i katastarske podatke, i podaci u odnosu na plansku namjenu iz važeće šumske gospodarske osnove u dijelu koji se odnosi na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

### **Članak 8.**

(1) Planom su određena građevinska područja, i to:

- građevinska područja naselja, koja obuhvaćaju i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

## 2.1. POVRŠINE NASELJA

### Članak 9.

(1) Površine naselja su izgrađene površine i površine na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja.

(2) Priobalnim naseljima smatraju se sva naselja (uključujući i izdvojene dijelove tih naselja) koji se nalaze u obalnom području utvrđenom Planom sukladno PPIŽ-u.

(3) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

(4) Naselje Marčana s planiranih oko 1050 stanovnika do 2015. godine predstavlja općinsko sjedište Općine Marčana i manje lokalno (poticajno razvojno) središte, odnosno središnje naselje II ranga prema PPIŽ-u, dok su prema PPIŽ-u naselja Rakalj, Krnica, Lobarika, Kavran i Filipana svrstava u naselja nultog ranga.

(5) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala naselja, osim naselja iz stavka 4. ovoga članka, svrstavaju se u ostala naselja.

### Članak 10.

(1) Planirani broj stanovnika koji je temelj za dimenzioniranje naselja iznosi za 2015. godinu 6787, te se temelji na:

- broju od 4414 stanovnika s prijavljenim prebivalištem na području Općine Marčana na dan 31. prosinca 2007. godine prema podacima Ministarstva unutarnjih poslova,

- broju od 2373 povremena stanovnika prema popisu stanovništva i stanova iz 2001. godine.

(2) Pod planiranim povremenim stanovnicima iz prethodnog stavka razumijevaju se svi stvarni i potencijalni korisnici napuštenih, privremeno napuštenih kuća i stanova za odmor utvrđenih popisom stanovništva 2001. godine, na način da su na 1 stan obračunata 3 povremena stanovnika.

### Članak 11.

(1) Planom su linijama katastarskih čestica i njihovih dijelova određene granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja na području Općine Marčana, te njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja u mj. 1:25000 i u mj. 1:5000, u kojima je prikazano i razgraničenje neizgrađenog dijela na neizgrađeni i uređeni dio i na neizgrađeni i neuređeni dio

(2) Planom su određena građevinska područja za slijedeća naselja i izdvojene dijelove naselja na području Općine Marčana, te njihovo razgraničenje na izgrađeni, te na neizgrađeni i uređeni dio i na neizgrađeni i neuređeni dio:

**TABLICA 1**

R.B	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA, TE NASELJA I DIJELOVA NASELJA KOJA PRIPADAJU STATISTIČKOM NASELJU		PLANIRANA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
	(NAZIV KATASTARKE OPĆINE ZA NASELJA)				
1.	<b>BELAVIĆI</b>	BELAVIĆI	6,45	2,33	36,12
2.	(K.O. RAKALJ)	JUKIĆI	3,75	1,95	52,00
3.	<b>BRATULIĆI</b>	BRATULIĆI	5,86	3,02	51,54
	(K.O. RAKALJ)				

R.B	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA, TE NASELJA I DIJELOVA NASELJA KOJA PRIPADAJU STATISTIČKOM NASELJU		PLANIRANA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
	(NAZIV KATASTARSKE OPĆINE ZA NASELJA)				
4.	<b>HRELJIĆI</b> (K.O. RAKALJ)	HRELJIĆI	11,17	5,43	48,61
5.		SV. Marija od Zdravlja	0,27	0,00	0,00
6.		BILETIĆI	8,39	5,80	69,13
7.	<b>KUJIĆI</b> (K.O. RAKALJ)	KUJIĆI	8,35	5,08	60,84
8.		MANJADVORCI (2 DIJELA)	5,89	3,18	53,99
9.		PRDAJCI (DIO)	0,98	0,00	0,00
10.	<b>RAKALJ</b> (K.O. RAKALJ)	RAKALJ	72,99	41,94	57,46
11.		KRNIČKI PORAT (DIO)	2,78	2,39	85,97
12.		ŠTRNINA	5,38	3,14	58,36
13.		SV. MIKULA	0,69	0,69	100,00
14.		PRNAŽ	1,08	0,21	19,44
15.		KRČINA (3 DIJELA)	4,26	2,98	69,95
16.		KRASE (2 DIJELA)	9,50	2,71	28,53
17.		PRISEDI	0,38	0,32	84,21
18.	<b>COKUNI</b> (K.O. KRNICA)	COKUNI	12,46	9,50	76,24
19.		CVEKI			
20.	<b>KRNICA</b> (K.O. KRNICA)	KRNICA	45,44	23,66	52,07
21.		RASKRIŽ	1,55	0,47	30,32
22.		SUHAČA	1,74	0,56	32,18
23.		LANIŠTA	1,62	1,27	78,40
24.		KRNIČKI PORAT (DIO)	1,23	1,23	100,00
25.		STANCIJA BURŠIĆI	0,98	0,32	32,65
26.		ŠKABIĆI	1,06	0,40	37,74
27.		OSIPIĆI	0,98	0,98	100,00
28.		VLAŠIĆ	0,47	0,47	100,00
29.		STANCIJA BRČEVAC	0,17	0,17	100,00
30.		KUMPARIČKA	2,46	1,07	43,50
31.	<b>PERUŠKI</b> (K.O. KRNICA)	PERUŠKI, IŠIĆI	37,16	16,82	45,26
32.		STANCIJA PERUŠKO	0,24	0,24	100,00
33.		STANCIJA ŠKABIĆ	0,09	0,09	100,00
34.		MARUSI	1,18	0,77	65,25
35.	<b>M. VAREŠKI</b> (K.O. KRNICA)	JOVIĆI,	11,93	4,94	41,41
36.		MALI VAREŠKI			
37.		VERLIĆI			
38.	<b>MUTVORAN</b> (K.O. KRNICA)	MUTVORAN	7,36	2,90	39,40
39.	<b>PAVIČINI</b> (K.O. KRNICA)	PAVIČINI	21,04	11,95	56,80
40.	<b>PRODOL</b> (K.O. KRNICA)	PRODOL	8,25	3,32	40,24
41.		PRODOL BIVIO (2 DIJELA)	4,39	2,40	54,67
42.		STARA STANCIJA (2 DIJELA)	2,29	1,45	63,22
43.	<b>ŠEGOTIĆI</b> (K.O. KRNICA)	ŠEGOTIĆI	16,54	9,79	59,19
		DUGA UVALA 1	2,10	2,10	100,00
		DUGA UVALA 2	2,30	2,30	100,00
		DUGA UVALA 3	2,79	2,79	100,00
44.	<b>V. VAREŠKI</b> (K.O. KRNICA)	VELIKI VAREŠKI	6,60	2,72	41,21

R.B	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA, TE NASELJA I DIJELOVA NASELJA KOJA PRIPADAJU STATISTIČKOM NASELJU (NAZIV KATASTARSKE OPĆINE ZA NASELJA)		PLANIRANA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
45.	<b>FILIPANA</b> (K.O. FILIPANA)	FILIPANA	25,51	13,28	52,06
46.		BALIĆI	1,65	0,70	42,42
47.		TAŠKEROVI DVORI	3,76	1,61	42,82
48.	<b>DIVŠIĆI</b> (K.O. FILIPANA, K.O. VODNJAN)	DIVŠIĆI	15,69	7,91	50,41
49.		CETINIĆI	12,94	3,84	29,68
50.		MATELIĆI			
51.		NEGRIČANI (2 DIJELA)	2,61	1,09	41,76
52.		KUŽINIĆI	6,87	1,73	25,18
53.		STANCIJA CELIJA (2 DIJELA)	1,14	0,93	81,58
54.		BODULERI	2,35	0,84	35,74
55.		FERLINI	0,34	0,34	100,00
56.		<b>ORBANIĆI</b> (K.O. FILIPANA)	ORBANIĆI	19,38	10,74
57.	KUFTIĆI		2,35	2,24	95,32
58.	BUTKOVIĆI (DIO)		4,56	2,82	61,84
59.	LIVOVIĆI		0,36	0,22	61,11
60.	<b>PINEZIĆI</b> (K.O. FILIPANA, K.O. MARČANA)	PINEZIĆI	6,85	4,19	61,17
61.		STANCIJA ZENZEROVIĆ	1,33	0,19	14,29
62.	<b>ŠARIĆI</b> (K.O. FILIPANA)	KRVAVIĆI	8,88	5,30	59,68
63.		ŠARIĆI,	7,29	2,64	36,21
64.		MAROVIĆI	0,08	0,04	50,00
65.	<b>MARČANA</b> (K.O. MARČANA)	MARČANA	76,29	45,79	60,02
66.		ČALIĆEVI DVORI	1,59	0,51	32,08
67.		VIDASOVI DVORI	1,20	0,29	24,17
68.		TRONOVI DVORI (2 DIJELA)	1,74	0,73	41,95
69.		KRIŽANČEVI DVORI	1,05	0,79	75,24
70.		GALANTOVI DVORI (3 DIJELA)	2,13	0,78	36,62
71.		ŠANTINI DVORI	4,32	2,42	56,02
72.		PLOČEVI DVORI	0,11	0,11	100,00
73.		ŠETEPANOVI DVORI	0,38	0,38	100,00
74.		PECINOVI DVORI	0,13	0,13	100,00
75.		KAVRANČEVI DVORI (2 DIJELA)	4,09	1,92	46,94
76.		KABOLOVI DVORI (2 DIJELA)	3,25	1,27	39,08
77.		MITROVI DVORI	0,13	0,13	100,00
78.		DRAKAROVI DVORI	3,13	1,18	37,70
79.		PAVINI DVORI (2 DIJELA)	3,84	2,97	77,34
80.		STANCIJA KARBUNERA	0,58	0,58	100,00
81.		PUŠAR	0,33	0,16	48,48
82.		BELASI	0,78	0,78	100,00
83.		CATELA (2 DIJELA)	0,54	0,54	100,00
84.		PAUŽINKA (2 DIJELA)	0,24	0,24	100,00
85.		LJUBIČEVA STANCIJA	0,32	0,15	46,88
86.		MATIŠINI DVORI	0,27	0,27	100,00
87.		KAPOVI DVORI	0,37	0,37	100,00
88.		SANSOVI DVORI	0,24	0,24	100,00
89.	<b>KAVRAN</b> (K.O. KAVRAN)	KAVRAN	31,99	12,96	40,51



R.B	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA, TE NASELJA I DIJELOVA NASELJA KOJA PRIPADAJU STATISTIČKOM NASELJU (NAZIV KATASTARSKE OPĆINE ZA NASELJA)		PLANIRANA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
90.	<b>LOBORIKA</b> (K.O. LOBORIKA, K.O. VALTURA)	LOBORIKA	50,47	26,94	53,38
91.		RADEKI POLJE	25,62	1,95	7,61
92.		RADEKI GLAVICA (2 DIJELA)	14,66	2,38	16,23
93.		STANCIJA PELIČETI	6,64	2,63	39,61
94.		STANCIJA ŽMAK	0,20	0,20	100,00
95.		STANCIJA KAMPI	0,28	0,28	100,00
<b>UKUPNO:</b>			<b>704,27</b>	<b>357,28</b>	<b>50,73</b>

(3)Prema Planu unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu ZOP) nalaze se slijedeći izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja iz stavka 2. ovoga članka, te se njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio prema postojećem i planiranom stanju iskazuje slijedećom tablicom:

TABLICA 2

NAZIV K.O.	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	NAMJENA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha) POSTOJEĆA	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA) POSTOJEĆA	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%) POSTOJEĆA	NOVI NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	NOVA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	NOVA POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	NOVA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
K.O. RAKALJ	PAPINI	Naselje	6,79	5,90	86,89	PRIPOJENO NASELJU RAKALJ KOJE JE VEĆIM DIJELOM VAN ZOPA-A			
	ŠTRNINA	Naselje	5,38	3,14	58,36	ŠTRNINA- naselje	5,38	3,14	58,36
	SV.MIKULA	Naselje	0,69	0,46	67,64	SV. MIKULA- naselje	0,69	0,69	100,00
	PRNAŽ	Naselje	1,55	0,21	13,55	PRNAŽ- naselje	1,08	0,21	19,44
	PRISEDI	Naselje	0,32	0,32	100,00	PRISEDI- naselje	0,38	0,32	84,21
	KRNIČKI PORAT ST.1	Naselje	1,84	1,46	78,07	KRNIČKI PORAT- naselje (dio)	2,78	2,39	85,97
	KRNIČKI PORAT ST.2	Naselje	0,51	0,51	100,00	POVRŠINA POVEZANA I UKLJUČENA U KRNIČKI PORAT ST. 1			
K.O. KRNICA	KRNIČKI PORAT ST.3	Naselje	0,82	0,82	100,00	KRNIČKI PORAT- naselje (dio)	1,13	1,13	100,00
	KRNIČKI PORAT ST.4	Naselje	0,14	0,14	100,00	POVRŠINA POVEZANA I UKLJUČENA U KRNIČKI PORAT ST. 3			
	KRNIČKI PORAT ST.5	Naselje	0,10	0,10	100,00	KRNIČKI PORAT- naselje (dio)	0,10	0,10	100,00
	IŠIĆI	Naselje	4,88	4,40	90,16	PRIPOJENO NASELJU PERUŠKI KOJE JE VEĆIM DIJELOM VAN ZOPA-A			
						DUGA UVALA 1 - naselje	2,10	2,10	100,00
						DUGA UVALA 2 - naselje	2,30	2,30	100,00
						DUGA UVALA 3 - naselje	2,79	2,79	100,00
<b>UKUPNO</b>			<b>23,02</b>	<b>17,46</b>	<b>75,85</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>18,73</b>	<b>15,17</b>	<b>80,99</b>

### Članak 12.

(1)U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji zgrada stambene namjene, za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnim potrebama (zgrade i druge građevine javne, društvene i gospodarske namjene).

### Članak 13.

(1)U okviru gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja mogu se obavljati proizvodne i poslovne, komunalno servisne i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

(2)U građevinskim područjima naselja, ne smiju se graditi ugostiteljske smještajne zgrade vrste turističko naselje, vrste odmaralište za djecu, vrste planinarski dom, vrste lovački dom i vrste objekt za robinzonski smještaj. Ugostiteljski objekti koji se grade u naseljima moraju odgovarati uvjetima iz propisa o ugostiteljskoj djelatnosti koji propisuju njihovo razvrstavanje, kategorizaciju i posebne standarde za te ugostiteljske objekte. Sobe za iznajmljivanje, apartmani i studio apartmani, kada se grade u sklopu stambeno-poslovne zgrade odnosno poslovno-stambene zgrade, smatraju se poslovnim prostorom. Ukupno se unutar građevinskih područja naselja, bez kapaciteta u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima, planira 300 turističkih kreveta.

(3)U priobalnom dijelu izdvojenih građevinskih područja naselja u Luci Krnica planiraju se nužni kopneni sadržaji luke otvorene za javni promet, te luka posebne namjene - ribarske i sportske luke.

(4) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi poljoprivredne građevine i građevine za smještaj vozila i poljoprivrednih strojeva. Poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, peradi i drugih životinja mogu se graditi u građevinskim područjima naselja ukoliko im je kapacitet manji od određenog ovim Odredbama.

(5)U građevinskim područjima naselja mogu se ovim Planom, kao i dokumentima prostornog uređenja užih područja planirati područja isključive stambene namjene, kao i područja slijedećih isključivih namjena:

- za javnu i društvenu namjenu, tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova i sl.) i ostalih kompatibilnih sadržaja,
- gospodarske namjene, vezano uz smještaj proizvodno-poslovnih sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja, prostori pretežito poslovne namjene za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina,
- područja športsko-rekreacijske namjene namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova i igrališta uključujući i zaštitno i pejzažno zelenilo u naseljima.

(6)U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen dokument prostornog uređenja užeg područja, te nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se obavljati slijedeće gospodarske djelatnosti:

- industrijske i zanatske - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih

organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,

- kampovi i autokampovi, diskoteke i zabavni parkovi,
- djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme.

(7) U zbijenim dijelovima naselja određenih ovim Planom ne smiju se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, trgovina građevnim materijalom i ugradbenim građevnim elementima.

(8)U naseljima Krnica i Mutvoran unutar naselja nalaze se i zadržavaju postojeća groblja, s time da se površina postojećeg groblja Krnica ne može dalje širiti, a kod groblja u naselju Mutvoran ne planira se njegovo proširenje za više od 20% sadašnje površine. Postojeće staro groblje u Raklju unutar naselja Rakalj nije namijenjeno ukopu osoba, već ima spomeničko memorijalnu funkciju.

(9)U naseljima Marčana i Krnica nalaze se postojeći poštanski uredi, te se na području obuhvata Plana u naseljima ne planiraju graditi novi.

#### **Članak 14.**

Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

#### **Članak 15.**

(1)U ZOP-u u građevinskom području naselja odnosno izdvojenom dijelu naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se i gradi tako da:

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,
- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

## 2.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

### 2.2.1. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SU ODREĐENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

#### Članak 16.

(1) Planom su linijama katastarskih čestica i njihovih dijelova određena izdvojena građevinska područja izvan naselja, njihove namjene, te površina, a za ona u ZOP-u i razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio njihova građevinskog područja, te razgraničenje neizgrađenog dijela na neizgrađeni i uređeni dio i na neizgrađeni i neuređeni dio.

(2) Razgraničenjem navedenim u stavku 1. ovoga članka utvrđene su površine unutar kojih se planiraju slijedeće namjene:

1. Gospodarska namjena:

- proizvodna (pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2, područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (prehrambeno – prerađivačka – I3) ),
- poslovna (pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2, komunalno-servisna K3),
- ugostiteljsko-turistička (hotel-T1, turističko naselje-T2, autokamp i kamp - T3, turistički punkt, luka nautičkog turizma, golf igralište);

2. Športska namjena ( nogometna igrališta, športska luka);

3. Groblja (+).

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja iz ovoga članka ne mogu se graditi nove građevine za stanovanje niti planirati stanovanje u bilo kojem obliku.

(4) Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i razgraničenje na izgrađeni i na neizgrađeni dio tih građevinskih područja prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih u mj. 1:25000 i mj. 1:5000.

(5) Prema Planu se unutar ZOP-a nalaze slijedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja, te se njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio iskazuje slijedećom tablicom:

TABLICA 3

NAZIV K.O.	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	NAMJENA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha) POSTOJEĆA	POVRŠINA IZGRADENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (HA) POSTOJEĆA	IZGRADENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%) POSTOJEĆA	NOVI NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	NOVA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	NOVA POVRŠINA IZGRADENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	NOVA IZGRADENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
K. O. RAKALJ	-	-	-	-	-	BLAZ – marikultura i ribarska infrastruktura I3	0,06	0,00	0,00
	BLAZ-SALAMUŠĆICA	Ugostiteljstvo i turizam	-	-	-	BLAZ-SALAMUŠĆICA – T2	1,00	0,00	0,00
	LUKA - SV.MIKULA	Ugostiteljstvo i turizam	51,59	0,00	0,00	SV. MIKULA-T1, luka nautičkog turizma - marina	20,47	0,00	0,00
	KALVOJNA	Ugostiteljstvo i turizam	-	-	-	KALAVOJNA-T2	2,99	0,00	0,00
K.O. KRNICA	LUKA KRNICA	Postojeće stambeno – turističko naselje	46,73	1,47	3,1	LUKA KRNICA – T1, T2, T3, luka nautičkog turizma - marina	16,80	1,47	8,75
						KRNIČKI PORAT-STRANE – proizvodna I2	3,89	0,00	0,00
	KAVAL	Ugostiteljstvo i turizam	-	-	-	KAVAL – T2	3,00	0,00	0,00
	DUGA UVALA	Postojeće stambeno – turističko naselje	140,19	16,82	12,00	DUGA UVALA	T1, T2, T3	56,77	9,63
sportska namjena							2,22	0,00	0,00
K.O. KAVRAN	VALKAVRAN	Ugostiteljstvo i turizam	84,05	0,00	0,00	VALKAVRAN – T1, T2, privezište	24,95	0,00	0,00
	-	-	-	-	-	BUDAVA – sportska luka	0,32	0,00	0,00
	BUDAVA	marikultura	0,25	0,25	100,00	BUDAVA-marikultura i ribarska infrastruktura I3	0,25	0,25	100,00
<b>UKUPNO:</b>			<b>322,81</b>	<b>18,54</b>	<b>5,74</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>132,72</b>	<b>11,35</b>	<b>8,55</b>

### 2.2.1.1. Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna

#### Članak 17.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne i poslovne namjene:

**TABLICA 4**

NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	OZNAKA NAMJENE	POVRŠINA HA
<b>Gospodarska namjena – proizvodna</b>	<b>I</b>	
Golubinčina	I1	3,15
Krnica 1	I1	0,66
Filipana	I1	5,52
Marčanka	I1	5,42
Draga	I1	3,09
Krčina	I2	1,23
Krnica 2	I2	3,89
Krnički porat- Strane	I2	3,89
Divšići	I2	1,45
Križ	I2	3,95
Loborika	I1	4,00
<b>Gospodarska namjena – poslovna</b>	<b>K</b>	
Marčana jug	K1, K2	2,80
Pavini	K3	1,41
	<b>UKUPNO</b>	<b>40,46</b>

(2)Unutar građevinskih područja gospodarske proizvodne namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi u manjem dijelu i građevine zanatskih djelatnosti, kao i pojedine građevine za skladištenje, građevine za trgovinu na veliko, te građevine za trgovinu na malo, osim ljekarni, trgovine na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim i nespecijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo motornim gorivima i mazivima u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo odjećom, obućom i proizvodima od kože, medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama, kozmetičkim i toaletnim proizvodima, satovima i nakitom, sve u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo na štandovima i tržnicama i trgovine na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica.

(3)Unutar građevinskih područja gospodarske poslovne namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi u manjem dijelu i građevine ostalih poslovnih djelatnosti, te građevine za skupljanje, privremeno skladištenje i obrađivanje neopasnog otpada.

(4)U građevinskom području Krnički porat-Strane prostor se namjenjuje za otkupnu stanicu za ulov ribarskih plovila, za prateće sadržaje ribarske luke i luke otvorene za javni promet koje se ne mogu realizirati na obali unutar ribarske luke Krnički porat i luke otvorene za javni promet Krnica (opskrba brodova, servis lučke mehanizacije i ostale servisne djelatnosti i sl.), te za proizvodne djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

(5)U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka mogu se uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, a ne smiju se graditi građevine niti prostorije stambene, javne i društvene namjene.

### Članak 18.

(1)U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (I3):

**TABLICA 5**

R. B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	KOPNENI DIO HA	AKVATORIJ HA	UKUPNO HA
1.	<b>Blaz</b>	0,06	0,14	0,20
2.	<b>Budava</b>	0,25	0,25	0,50
	<b>UKUPNO</b>	<b>0,31</b>	<b>0,39</b>	<b>0,70</b>

(2)Granice izdvojenih građevinskih područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja.

(3) Građevinska područja iz stavka 1. ovoga članka namijenjena su za uzgoj i preradu riba i/ili školjaka, te su u funkciji planiranih uzgajališta riba i školjaka u raškom zaljevu odnosno u zaljevu Budava (iskrcaj, sortiranje, otprema, manipulativni prostor i drugi vezani sadržaji).

(4) Unutar građevinska područja iz stavka 1. ovoga članka moguća je gradnja građevina isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za stambene, trgovačke, ugostiteljsko–turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, ulovom i obradom ribe i/ili školjaka za daljnji transport i prodaju.

#### 2.2.1.2. Gospodarska namjena –ugostiteljsko-turistička

### Članak 19.

(1)U Općini Marčana planiraju se slijedeće vrste područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrsta, te najveći kapacitet i veličina) i smjernice za utvrđivanje pobliže namjene pojedinih izdvojenih građevinskih područja te namjene i to:

- (T1) – za hotele sa 70% i vile s 30% smještajnog kapaciteta,
- (T2) – za turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70% smještajnog kapaciteta,
- (T3) – autokamp i kamp,
- luke nautičkog turizma,
- golf igralište.

(2)Osim područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka Planom se sukladno odredbama PPIŽ-a planiraju turistički punktovi kao građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene, koja su za razliku od odredbi podstavka 1. prethodnog stavka, namijenjena gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, pansioni i guest house, kao i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, te koji prvenstveno imaju poslužiti za razvoj alternativnih vidova turizma (izletnički turizam, robinzonski turizam, punktovi za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora).

(3)Kapacitet pojedinačne smještajne građevine određuje se kao zbir kapaciteta pojedinih smještajnih jedinica od koji se ta građevina sastoji, pri čemu pojedine smještajne jedinice imaju kapacitet:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama, odmaralištima = 2 kreveta
- smještajna jedinica apartmana i bungalova = 3 kreveta
- smještajna jedinica autokampova = 3 kreveta
- smještajna jedinica vila = 6 kreveta.



### Članak 20.

(1)U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene za hotele, za turistička naselja, za autokampove i kampove, te turističke punktove, s razgraničenjem na izgrađeni i neizgrađeni dio, te razgraničenjem neizgrađenog dijela na neizgrađeni i uređeni dio i na neizgrađeni i neuređeni dio:

**TABLICA 6**

R. B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	VRSTA NAMJENE			POVRŠINA HA	MAKSIMALNI KAPACITET KREVETA	GUSTOĆA KREVETA/HA
		T1	T2	T3			
1.	Duga Uvala (ZOP)	x	x	x	56,77	2.850	50,20
2.	Luka Krnica (ZOP)	x	x	x	16,80	840	50,00
3.	Blaz-Salamušćica (ZOP)		x		1,00	50	50,00
4.	Sveti Mikula (ZOP)	x			20,47	1030	50,31
5.	Kalavojna (ZOP)		x		2,99	150	50,17
6.	Kaval (ZOP)		x		3,00	150	50,00
7.	Valkavran (ZOP)	x	x		24,95	1.250	50,10
8.	Golf igralište Lobarika – Horse centar	x			1,23	100	81,30
9.	TP Marusi	x			1,68	100	59,52
10.	TP Stancija Negričani	x			1,97	100	50,76
11.	TP Peruški	x			0,89	80	89,89
<b>UKUPNO</b>					<b>131,75</b>	<b>6700</b>	<b>50,85</b>

(2)Izdvojena građevinska područja iz točke 3., te točki 8. do 11. prethodnog stavka mogu se formirati samo kao jedinstvena prostorna cjelina (kao jedna građevna čestica), dok se unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja može planirati odnosno formirati više prostornih cjelina odnosno građevnih čestica međusobno povezanih javnim prometnim površinama, za koje se planiraju i formiraju zasebne građevne čestice.

(3) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka mogu se uz građevine smještajne namjene na istim građevnim česticama graditi i uređivati i prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske, rekreativne, infrastrukturne i druge namjene.

(4)U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka u ZOP-u u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.

(5) Unutar građevinskog područja u Dugoj uvali obzirom na veličinu tog područja, više postojećih prostornih cjelina međusobno različitog urbanističkog koncepta, Planom se određuju osnovne javne prometne površine koje osiguravaju pristup svih tih prostornih cjelina do javne ceste, te se određuje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine 15 m.

(6) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka u ZOP-u može se planirati i graditi tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tлом na čvrsti način,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha.
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

#### Članak 21.

(1) Unutar dijela pojedinih izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene – ugostiteljsko- turističke namjene iz članka 20. ovih Odredbi luke planiraju se luke nautičkog turizma – marine odnosno privezište, i to:

- luka nautičkog turizma – marina Rakalj – Sv. Agneza unutar dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko– turističke namjene Sveti Mikula,
- luka nautičkog turizma – marina Krnički porat unutar dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko–turističke namjene Luka Krnica,
- privezište Kavran unutar dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko–turističke namjene Valkavran,

(2) Broj vezova, te veličina zahvata pojedine luke nautičkog turizma odnosno privezišta Kavran, koju čini dio izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko–turističke namjene za obavezne sadržaje na kopnu, te akvatorij namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija) određuju se urbanističkim planom uređenja sukladno slijedećim minimalnim i maksimalnim veličinama:

TABLICA 7

POLOŽAJ, NAZIV I KATEGORIJA	BROJ VEZOVA		POVRŠINA ZAHVATA HA	
	Minimalno	Maksimalno	Minimalno	Maksimalno
<b>Luka nautičkog turizma – marina Rakalj – Sv. Agneza</b>	150	200	6,0	12,0
<b>Luka nautičkog turizma – marina Krnički porat</b>	150	150	4,0	9,0
<b>Privezište Kavran</b>	30	30	1,0	1,8
<b>UKUPNO</b>	<b>330</b>	<b>380</b>	<b>11,0</b>	<b>22,8</b>

(3) Privezište Kavran je luka nautičkog turizma – s minimalnim uvjetima u smislu propisa o razvrstavanju luka nautičkog turizma.

(4) U Luci nautičkog turizma – marini Rakalj – Sv. Agneza vodena površina marine u kojoj se trebaju nalaziti vezovi za privez plovnih objekata planira se u cijelosti izgraditi po dovršenju sanacije postojećeg kamenoloma “Podrola” iz članka 33. ovih Odredbi.

(5) Pod pojmom veza u luci nautičkog turizma odnosno privezištu Kavran u smislu ovih Odredbi podrazumijeva vez za plovilo standardne dužine cca 12 m, a takvo plovilo smatra se ekvivalentom jedne smještajne jedinice apartmanskog tipa (3 kreveta).

### Članak 22.

(1) U Općini Marčana planira se građevinsko područje za golf igralište Lobarika na površini do 90,70 hektara.

(2) Golf igralište Lobarika namijenjeno je izgradnji standardnog golf igrališta s 18 rupa (ili manjeg) uz mogućnost gradnje centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne prostorije ali ne i smještajne, kao i gradnje ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta. Unutar obuhvata građevinskog područja Golf igrališta Lobarika planira se izgradnja jahačkog centra namijenjenog gradnji građevina vezanih uz uzgoj, dresuru konja te odvijanje sportskih aktivnosti vezanih uz tu djelatnost, te gradnja drugih sportsko rekreacijskih otvorenih igrališta i građevina infrastrukture, uključujući i pristupnu cestu za građevinsko područje gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (T1) iz članka 19. ovih Odredbi, koje je sa svih strana okruženo građevinskim područje Golf igrališta Lobarika.

(3) Granice izdvojenog građevinskog područja Golf igrališta Lobarika prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i pojedinim prikazima građevinskih u mj. 1:25000 i u mj. 1:5000.

### 2.2.1.3. Sportska namjena

#### Članak 23.

(1)U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja za sport:

**TABLICA 8**

R. B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	VRSTA NAMJENE	POVRŠINA HA
1.	Nogometno igralište Kujići	nogometno igralište	0,73
2.	Nogometno igralište Krnica	nogometno igralište	1,46
3.	Nogometno igralište Peruški	nogometno igralište	0,71
4.	Nogometno igralište Marčana	nogometno igralište	1,74
5.	Sportska luka Budava	Sportska luka – kopneni dio	0,32
<b>UKUPNO</b>			<b>4,96</b>

(2)Granice izdvojenih građevinskih područja za sport iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja.

(3)Osim u izdvojenim građevinskim područjima za sport iz stavka 1. ovoga članka, sportska namjena - polivalentni športski centar Fornace planira se u sklopu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene Duga uvala u površini od 2,22 ha.

### 2.2.1.4. Groblja

#### Članak 24.

(1)U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja za groblja izvan naselja:

**TABLICA 9**

R. B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA HA
1.	Groblje Hreljići (postojeće)	0,50
2.	Groblje Rakalj (postojeće)	0,76
3.	Groblje Krnica (novo)	1,03
4.	Groblje Filipana (postojeće)	0,38
5.	Groblje Marčana (postojeće)	1,25
6.	Groblje Kavran (postojeće)	0,71
7.	Groblje Loborika (postojeće)	0,60
<b>UKUPNO</b>		<b>5,23</b>

(2)Granice izdvojenih građevinskih područja za groblja iz stavka 1. ovoga članka prikazana su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja.

(3) Groblja iz ovog članka planiraju se kao opća groblja.

(4)Unutar područja groblja prostor se namjenjuje gradnji površina za ukop, površine i građevina za ispraćaj pokojnika, prostorima za pogon, unutar□ nje prometnice i zelenilo te

prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te važne prometne površine i usluge.

## **2.2.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

### **2.2.2.1. Površine za rekreaciju**

#### **Članak 25.**

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeće površine za rekreaciju izvan naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, te izvan izdvojenih namjena izvan naselja za koja se određuju građevinska područja:

- uređena morska plaža u Dugoj uvali,
- prirodne morske plaže,
- ostala područja maritimne rekreacije,
- ostala pojedinačna rekreacijska područja.

(2) Površine za rekreaciju iz stavka 1. podstavka 1., 2. i 4. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000, dok se obuhvat ostalih područja maritimne rekreacije tekstualno određuju.

(3) Ostala pojedinačna rekreacijska područja iz stavka 1. podstavka 4. ovoga članka određuju se i na grafičkom prilogu – kartogramu u mjerilu 1:5000.

#### **Članak 26.**

(1) Uređena morska plaža planira se u Dugoj uvali izvan izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Uređena morska plaža iz stavka 1. ovoga članka planira se kao nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Na području uređene morske plaža iz ovoga članka dozvoljeno je sezonsko postavljanje prenosivih naprava i montažnih prenosivih građevina određenih ovim Odredbama.

#### **Članak 27.**

(1) Prirodne morske plaže izvan naselja određene Planom planiraju se kao nadzirane i pristupačne s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja, i to na prostoru :

- Uvale Kalavojna,
- Uvale Kaval,
- Uvale Vinjole,
- Uvale Školjić.

(2) Pristupačnost prirodnim morskim plažama s kopnene strane može se osigurati i duž obalnim šetnicama ili stazama.

(3) Na području prirodnih plaža dozvoljeno je sezonsko postavljanje prenosivih naprava i montažnih prenosivih građevina određenih ovim Odredbama.

#### **Članak 28.**

(1) Ostala područja maritimne rekreacije obuhvaćaju kopneni pojas dubine 100 m od obalne crte van naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te uređenih i prirodnih morskih plaža i rekreacijskog područja Blaz, kao i prostor mora do 300 m od obalne crte, osim kada je on namijenjen za drugu izdvojenu namjenu (marikultura i dr.).

(2) Ostala područja maritimne rekreacije iz ovoga članka planiraju se kao pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja, namijenjena su za aktivnosti koje su vezane za more kao osnovni resurs (kupanje i sunčanje izvan uređenih i prirodnih morskih plaža, sportovi na vodi, rekreativno hodanje i trčanje, bike i sl).

(3) Pristupačnost ostalih područja maritimne rekreacije s kopnene strane može se osigurati i duž obalnim šetnicama ili stazama.

(4) Na ostalim područjima maritimne rekreacije u kopnenom dijelu i akvatoriju, dozvoljeno je sezonsko postavljanje prenosivih naprava i montažnih prenosivih građevina određenih ovim Odredbama.

### **Članak 29.**

(1) Kao ostala pojedinačna rekreacijska područja planiraju se:

- rekreacijsko područje Blaz,
- rekreacijsko područje Sv. Agneza,
- rekreacijsko područje Vrulja,
- rekreacijsko područje Pećina.

(2) U rekreacijskim područjima iz stavka 1. potrebno je potpuno očuvati zatečeni prirodni okoliš, te se mogu infrastrukturno opremiti vodovodom i nisko naponskom električnom mrežom, kao i uređivati pješačke staze, postavljati potrebna komunalna oprema, naprave i rekviziti za odmorišta i dječja igrališta.

(3) U rekreacijskim područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je sezonsko postavljanje prenosivih naprava i montažnih prenosivih građevina određenih ovim Odredbama.

#### **2.2.2.2. Područja posebne namjene**

### **Članak 30.**

(1) U Općini Marčana Planom su određena područja posebne namjene od interesa za obranu Republike Hrvatske, i to:

- područja posebne namjene vezana na zračnu luku Pula,
- područje posebne namjene Loborika –vojni kompleks.

(2) Interesi obrane Republike Hrvatske na području Općine Marčana postoje i u zaljevu Budava u svezi vojnog skladišta "Budava" koje se nalazi na području Općine Ližnjan.

(3) Područja posebne namjene iz stavka 1. ovoga članka, zajedno s zonom zabranjene gradnje i zonama ograničene gradnje (I i II) izvan tog područja prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i katrografskom prikazu Plana br. 9.0 u mjerilu 1:5000.

(4) U područjima posebne namjene iz stavka 1. ovoga članka u Planom mogu graditi građevine, te postavljati postrojenja, instalacije, uređaji i slični zahvati potrebni za nesmetano obavljanje osnovne funkcije. Potrebni zahvati mogu se realizirati na način usklađen s važećim propisima iz oblasti prostornog uređenja i građenja, kao i s posebnim propisima koji reguliraju problematiku obrane Republike Hrvatske.

(5) U područjima posebne namjene iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine drugih namjena.

(6) Radi neometanog obavljanja osnovne funkcije u područjima posebne namjene iz stavka 1. ovoga članka određuju se zaštitne i sigurnosne zone, i to:

- zona zabranjene gradnje u kojoj važi potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane. Iznimno, u građevinskim područjima postojećih Stancija Žmak i Kampi, koje se nalaze u zoni zabranjene gradnje Zračne baze Pula, može se vršiti rekonstrukcija postojećih objekata, a za sve je građevinske zahvate potrebno ishoditi prethodnu suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske;

- zona ograničene gradnje I u kojoj važi zabrana gradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (s većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda. Dopuštena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda, te skladišta uz prethodnu potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

- zona ograničene gradnje II u kojoj važi zabrana gradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata. Dopuštena je izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda uz prethodnu potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske. U zoni ograničene gradnje II vojnog kompleksa Lobarika unutar građevinskog područja mogu se, uz prethodnu suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske graditi stambeno gospodarske građevine za vlastite potrebe, ali ne za turističku namjenu. U zoni ograničene gradnje II vojnog kompleksa Lobarika izvan građevinskog područja mogu se na česticama poljoprivrednog zemljišta površine preko 5000 m<sup>2</sup>, uz prethodnu suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske, te uz ispunjavanje i drugih uvjeta iz ovih Odredbi, graditi poljoprivredne građevine (staklenici, plastenici i sl), koje ne smiju biti namijenjene stanovanju.

(7) Za planiranu gradnju športske luke kao i područja marikulture u zaljevu Budava potrebno je tražiti suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske kojima će se definirati interesi obrane i funkcionalnost vojnih površina za vojno skladište "Budava".

### **2.2.2.3. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### **Članak 31.**

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeće površine za iskorištavanje mineralnih sirovina:

- područja za eksploataciju arhitektonsko-građevinskog kamena južno od naselja Prodol,
- područje za eksploataciju arhitektonsko-građevinskog i tehničkog kamena jugoistočno od naselja Marčana.

(2) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, te se iskorištavanje mineralnih sirovina ne smije vršiti izvan tih grafički određenih površina.

(3) U područjima za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijskim poljima određenim Planom moguća je eksploatacija mineralne sirovine, sukladno važećim propisima iz područja rudarstva, a nakon ishoda odobrenja za eksploataciju (ne u tijeku istražnih radova) i ispunjenja ostalih uvjeta iz ovih Odredbi.

(4) Na području planiranom za eksploataciju arhitektonsko-građevinskog kamena južno od naselja Prodol eksploatacija nije dopuštena unutar zaštitnih koridora postojeće državne ceste, magistralnog vodovoda i dalekovoda.

(5) Ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.). Preporučuje se metoda podzemne eksploatacije gdje god je to tehnički izvodivo i tržišno opravdano.

(6) Sanacija područja iskorištavanja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju.

### **Članak 32.**

(1) Planom se ne predviđa mogućnost korištenja tzv. pozajmišta materijala (količinski i vremenski ograničena eksploatacija tehničkog kamena za potrebe izgradnje prometnica i drugih većih građevina) pri gradnji prometnica izvan ovim Planom utvrđenog koridora prometnice.

(2) Postojeća eksploatacijska polja za koja su prema dosad važećoj prostorno planskoj dokumentaciji ishođena odobrenja za eksploataciju, odnosno na kojima se eksploatacija odvija sukladno posebnim propisima, mogu nastaviti s eksploatacijom, uz uvjet usklađenja s odredbama Prostornog plana Istarske županije i s ovim Planom.

(3) Na svim pojedinačnim lokacijama dosadašnje individualne eksploatacije kamena, potrebno je izvršiti postupak zatvaranja i sanacije istih.

### **Članak 33.**

(1) Iznimno od odredbi članka 31. ovih Odredbi, postojeći kamenolom "Podrola" u postojećim granicama eksploatacijskog polja utvrđuje se ovim Planom, kao "postojeći kamenolom u postupku sanacije" s obvezom dovršetka sanacije najkasnije do 2010. godine, a sukladno posebnom programu zaštite okoliša dijela k.o. Rakalj.

(2) Tijekom sanacije postojećeg kamenoloma "Podrola" može se vršiti eksploatacija mineralne sirovine, s time da rudarski projekti moraju biti usklađeni s stručnom podlogom za sanaciju i prethodno utvrđenim mjerama iz procjene utjecaja na okoliš, a kako bi sanacija bila usklađena s konačnom namjenom navedenog prostora.

(3) Na planiranoj lokaciji luke nautičkog turizma – marine Rakalj – Sveta Agneza unutar postojećeg kamenoloma "Podrola", za vrijeme trajanja sanacije kamenoloma "Podrola" utvrđuje se luka posebne namjene – industrijska luka na ograničeni rok koji odgovara roku dovršenja sanacije.

#### **2.2.2.4. Površine za infrastrukturne sustave**

### **Članak 34.**

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeće površine za infrastrukturne sustave:

- prometni sustavi,
- energetske sustavi,
- vodnogospodarski sustavi.

(2) Površine infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka razgraničuju su određivanjem:

- površina predviđenih za koridore infrastrukturnih građevina,
- površina predviđenih za ostale dijelove infrastrukturnih građevina.

(3) Koridori infrastrukturnih građevina su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(4) Površine predviđene za ostale dijelove infrastrukturnih građevina su površine namijenjene za smještaj uređaja, građevina i instalacija unutar ili izvan građevinskog područja, kao što su luke otvorene za javni promet, akumulacije za navodnjavanje, pročistači otpadnih voda i ispusti, transformatorski elektroenergetski uređaji i sl.

(5) Osim osnovne infrastrukture utvrđene grafičkim dijelom Plana, na području obuhvata Plana može se graditi i druga infrastruktura koja se nastavlja na tu planiranu osnovnu infrastrukturu.



(6)Prilikom projektiranja i izgradnje građevina infrastrukturnih sustava potrebno je uvažavati mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

### **Članak 35.**

(1)Prometni sustavi Planom su razgraničeni određivanjem površina za koridore odnosno ostale dijelove infrastrukturnih građevina za:

- cestovni promet,
- željeznički promet,
- pomorski promet,
- zračni promet,
- telekomunikacijski promet.

(2)Površine koridora odnosno ostalih dijelova infrastrukturnih građevina iz stavka 1. ovog prikazane su:

- na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 (cestovni promet, pomorski promet i zračni promet),
- na kartografskom prikazu Plana br. 1.B Korištenje i namjena površina – Promet u mj. 1:25.000 (cestovni promet),
- na kartografskom prikazu Plana br. 1.C Korištenje i namjena površina – Pošta i telekomunikacije mj. 1:25.000 (telekomunikacijski promet).

(3)Prikazanom mrežom prometnica cestovnog prometa obuhvaćene su planirane razvrstane ceste (državne, županijske i lokalne), te ostale - nerazvrstane ceste.

(4)Kategorija svih prometnica na području obuhvata Plana može se mijenjati sukladno odluci nadležnog tijela o razvrstavanju javnih cesta bez promjene ovog Plana. Od dana stupanja na snagu akta nadležnog tijela o novom razvrstavanju prometnice, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(5)U slučaju da razvrstana prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

### **Članak 36.**

(1)Energetski sustav Planom je razgraničen određivanjem koridora odnosno ostalih dijelova infrastrukturnih građevina za:

- elektroenergetiku i elektroprijenosne uređaje,
- cijevni transport plina.

(2)Trase i koridori za elektroenergetski sustav iz stavka 1. ovog prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 2.A Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav u mj. 1:25.000.

### **Članak 37.**

(1)Vodnogospodarski sustav Planom je razgraničen određivanjem površina za koridore odnosno ostale dijelove infrastrukturnih građevina za:

- korištenje voda i vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda.

(2)Koridori odnosno ostali dijelovi infrastrukturnih građevina za vodnogospodarski sustav iz stavka 1. ovog prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 2.B Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav u mj. 1:25.000.

### **Članak 38.**

(1)Širine koridora infrastrukturnih građevina utvrđuju se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane u kartografskom prikazu, te iznose:

TABLICA 10

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija	Vrsta	postojeća	planirana	
PROMETNI	željeznica	državna	Ostale	6/11	100	jednokolosječna
	ceste	državna	Autoceste		200	
			brze ceste	85	150	
			ostale	70	100	
		županijska	županijske	40	70	
	telekomunikacijska kablovska kanalizacija	državna	Međunarodni	1	1	uz javne površine i građevine
županijska		Magistralni	1	1		
ENERGETSKI	plinovod	državni	Međunarodni magistralni	40	100	
		županijski	Magistralni	20	60	
	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	38	200	(60) projektirani
			Dalekovodi 2x220 kV	30	100	(50) projektirani
		ostali	dalekovodi 110 kV	20	70	(25) projektirani
			dalekovodi 20 kV	12	50	(20) projektirani
VODNOGOSPODARSKI	vodovodi	županijski	Magistralni	12	100	
			Ostali	6	60	
	kolektori	županijski	magistralni kolektor	6	50	
			Ostali			

(2) Koridori lokalnih i ostalih cesta imaju širinu od 10 metara za postojeće ceste, a 20 metara za nove – planirane ceste.

(3) Odredbe ovoga članka o širinama koridora odnose se i na postojeće infrastrukturne sustave dokle god su u funkciji s važećim rangom njihova značaja koji proizlazi iz njihova službena razvrstavanja, i to bez obzira da li se oni planiraju ovim Planom.

(4) Za postojeće linijske infrastrukturne građevine prostor njihove zaštite utvrđen stvarnom katastarskom česticom i položajem te građevine, te pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima računajući od osi postojeće infrastrukturne građevine.

(5) Za planirane linijske infrastrukturne građevine kao os te građevine od koje se računa zaštitni pojas uzima se sredina linije ucrtanog koridora u grafičkom dijelu Plana.

(6) U planiranim koridorima do izgradnje infrastrukturnih građevina radi čije su izgradnje uspostavljeni ti koridori, ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata osim gradnje drugih infrastrukturnih građevina, te uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina, sve sukladno ograničenjima i uvjetima iz ovih Odredbi, drugih propisa i posebnim uvjetima pravne osobe odnosno tijela koje upravlja infrastrukturnom građevinom.

(7) U koridorima postojećih infrastrukturnih građevina gradnja drugih građevina je moguća sukladno ograničenjima i uvjetima iz ovih Odredbi, drugih propisa i posebnim uvjetima pravne osobe odnosno tijela koje upravlja infrastrukturnom građevinom.

## 2.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

### Članak 39.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih i šumskih površina obavljeno je određivanjem granica tih namjena u Planu.

(2) Planom su uz područja namijenjena za poljoprivredne i šumske površine određeno područje ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta, na kojem se može ravnomjerno koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno zemljište, a u skladu s postojećom katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(3) Razgraničenje namjene na poljoprivredne i šumske površine iz stavka 1. ovoga članka i područja ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

(4) Ukoliko bi u provedbi Plana, obzirom na mjerilo Plana u dijelu koji se odnosi na namjenu površina (1:25000), moglo biti sporno da li pojedina katastarska čestica koja se nalazi u graničnom području između poljoprivredne namjene i namjene šume, pripada jednoj od ove dvije namjene, uzet će se da ta katastarska čestica ima onu namjenu koja proizlazi iz njezina načina uporabe prema podacima iz katastarske nekretnina (poljoprivredna površina ili šumska površina).

### 2.3.1. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

#### Članak 40.

(1) U Općini Marčana planiraju se poljoprivredne površine osnovne namjene koje se Planom dalje razgraničuju na:

- osobito vrijedna obradiva tla (navodnjavana zemljišta, izgrađen sustav odvodnje, veće površine pod višegodišnjim kulturama - maslinici, vinogradi, voćnjaci, plantaže zrnatog voća),
- vrijedna obradiva tla (polivalentna proizvodnja žitarica, industrijskih kultura, krmnih kultura i drugih jednogodišnjih kultura),
- ostala obradiva tla (polivalentne poljoprivredne površine u mješovitim sklopovima s neobradivim zemljištem, manje površine pod višegodišnjim kulturama - maslinici, vinogradi, voćnjaci).

(2) Razgraničenje poljoprivrednih površina na način iz stavka 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

#### Članak 41.

(1) Poljoprivredne površine iz članka 40. ovih odredbi koriste se sukladno svojoj osnovnoj namjeni na način određen propisima o poljoprivrednom zemljištu, unutar koje se osnovne namjene mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe te osnovne namjene, a sukladno ovim Odredbama.

(2) Područja Planom određenih osobito vrijednih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj i vinogradarsko-vinarskih pogona, a pod uvjetima iz ovih Odredbi. Iznimno, na ovim se vrstama obradivog tla mogu se graditi sve planirane prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta. Na ovim se vrstama obradivih tala

isključuje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima, kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.).

(3) Područja Planom određenih vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, peradarskih farmi, vinogradarsko-vinarskih pogona, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na područjima iz ovog stavka, ali isključivo izvan Planom određenog ZOP-a i obalnog područja iz PPIŽ-a, mogu se graditi i stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, te male gospodarske građevine, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve planirane prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

(4) Građevine koje se grade na poljoprivrednom zemljištu, osim stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, niti u jednom dijelu ne smiju biti namijenjene za smještaj i stanovanje.

(5) Gradnja građevina iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka omogućava se pod uvjetima iz ovih Odredbi.

(6) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi i građevine te izvoditi zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije, te graditi odnosno postavljati jednostavne građevine iz članka 3. stavka 2. točke 2., točke 3., točke 4., točke 5., točke 11. točke 15., točke 16., točke 17. i točke 18. ovih Odredbi.

(7) Farmama za uzgoj stoke, u smislu odredbi ovog članka, smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla (goveda, ovce, koze, svinje, razna divljač i dr.).

(8) Malim gospodarskim građevinama, u smislu odredbi ovog članka, smatraju se uzgojni pogoni s manje od 10 uvjetnih grla stoke ili peradi, te pomoćne građevine za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.

(9) Odredbe ovoga članka koje se odnose na vinogradarsko – vinarske pogone primjenjuju se i na uljare.

### 2.3.2. ŠUMSKE POVRŠINE

#### **Članak 42.**

(1) U Općini Marčana planiraju se šumske površine osnovne namjene koje se Planom dalje razgraničuju na:

- šume gospodarske namjene,
- šume posebne namjene.

(2) Razgraničenje šumskih površina na način iz stavka 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u m.j. 1:25.000.

#### **Članak 43.**

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen propisima o šumama.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine visokogradnje, osim onih koje su dozvoljene propisima o šumama i ovim Odredbama.

(3) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke i biciklističke staze, interventni putovi, žičare i sl.) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi.

(4) Područja šuma posebne namjene predviđaju se unutar obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi, žičare i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(6) Planiranje zahvata iz stavaka 3. i 4. ovoga članka omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje određuje nadležno upravno tijelo.

(7)U šumi se mogu graditi i građevine te izvoditi zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije, te graditi odnosno postavljati jednostavne građevine iz članka 3. stavka 2. točke 2., točke 3., točke 4., točke 5., točke 11. točke 15., točke 16., točke 17. i točke 18. ovih Odredbi.

### 2.3.3. PODRUČJA OSTALOG POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

#### Članak 44.

(1)Područja koja su ovim Planom predviđena kao područja ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta mogu se koristiti u skladu s postojećom katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(2)Namjena katastarskih čestica čiji načini uporabe iz katastra nekretnina odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja ostalih obradivih tala.

(3)Namjena katastarskih čestica čiji ne načinu uporabe prema katastru nekretnina šuma, istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

(4)Kod katastarskih čestica koje u sebi sadrže obje namjene iz stavka 2. i stavka 3. ovoga članka, svaki se dio te katastarske čestice može koristiti prema načinu uporabe iz katastra nekretnina, a prema veličini tog dijela prema podacima iz katastra nekretnina.

### 2.4. VODNE POVRŠINE

#### Članak 45.

(1)U Općini Marčana planiraju se vodne površine koje se Planom dalje razgraničuju na slijedeće namjene:

- more,
- vodotoci,
- akumulacije.

(2)Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen kao i na dno vodotoka, odnosno mora.

(3)Razgraničenje namjena iz stavka 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

#### 2.4.1. MORE

#### Članak 46.

(1)Razgraničenje mora u Planu je provedeno određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti,
- ribarenje,
- marikulturu (morsku akvakulturu),
- rekreaciju,
- ostale djelatnosti.

(2)Na površinama mora koje nisu razgraničene za pojedinu namjenu ne mogu se graditi nikakve građevine stalnog niti izvoditi zahvati privremenog karaktera (molovi, pontoni, istezališta, građevine za pristaništa brodova, kavezi za uzgoj riba, prometna signalizacija plovni putova i sl.).

### 2.4.1.1. Prometne djelatnosti na moru

#### Članak 47.

(1) Morske površine namijenjene za prometnu djelatnost razgraničuju se na:

- plovne putove,
- morske luke,
- lučke bazene i
- sidrište.

#### Članak 48.

(1) Planirani plovni putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima koji su shematski prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

(2) Unutar morskih površina na području Općine Marčana planirane su slijedeće morske luke:

- a) luka otvorena za javni promet Krnica;
- b) luke posebne namjene:
  - luke nautičkog turizma - marine Rakalj – Sv. Agneza i Krnički porat,
  - privezište Kavran,
  - ribarska luka Krnički porat,
  - sportske luke Krnički porat i Budava.

(3) Minimalni i maksimalni kapaciteti luka posebne namjene: luka nautičkog turizma-marina i privezišta Kavran određeni su u članku 21. ovih Odredbi.

(4) Ovim se Planom određuju slijedeći maksimalni kapaciteti i površina luke otvorene za javni promet Krnički porat i ostalih luka posebne namjene:

**TABLICA 11**

NAZIV I KATEGORIJA	VRSTA VEZOVA	MAKSIMALNI BROJ VEZOVA
Luka otvorena za javni promet Krnica	privezište luke otvorene za javni promet	5
Ribarska luka Krnički porat	vezovi ribarske luke	15
Sportska luka Krnički porat	vezovi sportske luke	190
Sportska luka Budava	vezovi sportske luke	150
<b>UKUPNO</b>		<b>360</b>

(5) Površine pripadajućeg akvatorija morskih luka iz stavka 2. ovoga članka određuju se urbanističkim planovima uređenja unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja određenog ovim Planom.

(6) Iznimno od odredbi stavaka 2. do 5. ovoga članka na planiranoj lokaciji luke nautičkog turizma Rakalj – Sveta Agneza unutar postojećeg kamenoloma "Podrola", za vrijeme trajanja sanacije kamenoloma "Podrola", utvrđuje se luka posebne namjene – industrijska luka na ograničeni rok koji odgovara roku dovršenja sanacije iz članka 33. ovih Odredbi, na području koje se planiraju maksimalno tri veza za brodove nosivosti preko 1000 BRT, te tri veza za plovila dužine do 12 metara (za pristajanje službenih i drugih plovila vezanih za funkciju luke).

(7)Morska površina na području Krničkog porta planira se kao lučki bazen u površini kako je to prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 3.B Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

(8)Za područje lučkog bazena Krnički porat nužna je prije izrade urbanističkog plana uređenja izrada posebnog elaborata o uvjetima obavljanja pomorskog prometa unutar tog lučkog bazena, a kako bi se utvrdilo zadovoljavanje uvjeta sigurnosti plovidbe uslijed povećanog prometa plovila.

(9)Na području Općine Marčana planiraju se sidrišta za brodove na pozicijama sidrišta objavljenim u službenim pomorskim publikacijama.

#### **Članak 49.**

(1) U akvatoriju lučkog bazena, luke otvorene za javni promet Krnički porat i luka posebne namjene iz članka 48. ovih Odredbi mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi, valobrani i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka nautičkog turizma, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(2)U morskom akvatoriju iz stavka 1. ovoga članka te na plovnim putovima i na sidrištima moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe.

(3) U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) morskih luka iz članka 48. ovih Odredbi građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(4)U sklopu luke otvorene za javni promet Krnica planira se iskrcajno mjesto za potrebe ribarske flote.

(5)Nasipavanje obale i/ili mora nije dozvoljeno izvan građevinskog područja.

(6) Za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta mora se prethodno izraditi elaborat, kojim će se, nakon provedenih geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi utemeljenost navedenih zahvata.

#### **2.4.1.2. Ribarenje na moru**

#### **Članak 50.**

(1)Zone ribarenja razgraničavaju se na:

- na vanjski morski pojas (na udaljenosti većoj od 2 km od obale), koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu,
- na unutarnji morski pojas (udaljenost od obale unutar 2 km), koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i za sportski ribolov.

#### **2.4.1.3. Marikultura**

#### **Članak 51.**

(1)Uzgoj riba i školjaka (marikultura) može se odvijati kod uvale Blaz u raškom zaljevu i zaljevu Budava na dijelu djelu morske površine koji je prikazan na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

(2)Uzgoj riba na otvorenom moru i istraživanja s pokusnom proizvodnjom mogu se obavljati na pogodnim i drugim, onečišćivačima neugroženim lokacijama unutarnjeg mora.

(3) U ZOP-u nije dozvoljen uzgoj plave ribe.

(4)Na površinama iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se privremeno postavljati i sidriti potrebne naprave, uređaji te druga oprema tehnološki potrebna za uzgoj riba odnosno školjaka.

#### 2.4.1.4. Rekreacija na moru

##### Članak 52.

(1)More u širini od 300 metara od obale, izvan površina mora namijenjenih za prometne djelatnosti i za marikulturu, namijenjeno je kupanju i sportovima na vodi.

(2)U akvatoriju iz stavka 1. ovoga članka mogu se privremeno uz odobrenje nadležnog tijela tijekom turističke sezone postavljati i sidriti naprave koje su namijenjene za odvijanje aktivnosti iz stavka 1. ovoga članka kao što su plutajuće naprave za ograđivanje plaža, plutajuće oznake za kretanje i vožnju vodenih skutera, plutajući otoci za kupaće i sl.).

#### 2.4.1.5. Ostale aktivnosti na moru

##### Članak 53.

(1)Na prostoru mora mogu se odvijati pod uvjetima određenim posebnim propisima istraživanje i eksploatacija podmorskih sirovina, razne podmorske aktivnosti (polaganje podzemnih cjevovoda, kablova i sl.) i drugo.

(2)Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka u prostoru mora unutar ZOP-a nije dozvoljeno istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim istraživanja i iskorištavanja energetske mineralne sirovine (nafta i prirodni plin), te mineralne i geotermalne vode u slučaju otkrića njihova nalazišta.

#### 2.4.2. VODOTOCI

##### Članak 54.

(1)Izvorište Blaz uz raški zaljev s njegovim manjim vodotokom do ulijevanja u more namijenjeni su vodozahvatu radi navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta i rekreaciji.

(2)Prvenstvena namjena ostalih vodotoka Općine Marčana je neškodljiv protok slivnih voda.

#### 2.4.3. AKUMULACIJE

##### Članak 55.

(1)U Mutvoranskoj dragi planira se akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i za rekreaciju.

(2)Na poljoprivrednom zemljištu određenom ovim Planom mogu se graditi mikroakumulacije za potrebe navodnjavanja prema uvjetima određenim ovim Odredbama.



### 3. UVJETI ZA GRADNJU

#### Članak 56.

(1)Uvjeti za gradnju određuju se ovim Planom, dokumentom prostornog uređenja užeg područja donesenim sukladno ovom Planu, te sukladno posebnim propisima.

(2)Ovaj Plan provodi se neposredno na područjima za koja nije donesen dokument prostornog uređenja užeg područja, osim ako je ovim Planom određena obveza izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja a radi se o neizgrađenom dijelu građevinskog područja u ZOP-u ili o neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja izvan ZOP-a.

(3)Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka, ovaj Plan se neće primjenjivati neposredno ako odlukom o izradi dokumenta prostornog uređenja užeg područja bude zabranjeno izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje novih i/ili rekonstrukciju postojećih građevina te rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja do donošenja tog dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

#### Članak 57.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje utvrđeni su posebnim propisom, a obvezatni su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

### 3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

#### 3.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

#### Članak 58.

(1) Ovim Planom planiraju se slijedeće građevine i zahvati od značaja za Republiku Hrvatsku koji postoje ili se planiraju na području ili dijelu područja Općine Marčana:

##### 1.Sportske građevine

- Golf igrališta "Loborika" kod Loborike;

##### 2.Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

###### a)Cestovne građevine:

- autocesta Zračna luka Pula - Pula - Kanfanar - Plovanija/Kaštel,
- državna cesta Pula – Labin – Opatija – Matulji koja nosi oznaku D 66

###### b)Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- radijski koridor Učka – Pula;

##### 3.Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

###### a)Elektroenergetske građevine:

- prijenosni dalekovod 2x220 kV TE Plomin – Guran (Vodnjan),
- nakon 2010. godine prijenosni dalekovod 400 kV Pazin – Guran (potencijalni).

- b) Građevine za prijenos plina:
- magistralni plinovod za međunarodni transport DN500 radnog tlaka 75 bara Vodnjan – Labin – Kršan – Viškovo;
4. Građevine i kompleksi za potrebe obrane:
- područja posebne namjene vezana na zračnu luku Pula,
  - područje posebne namjene Lobarika –vojni kompleks:

### 3.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ISTARSKU ŽUPANIJU

#### Članak 59.

(1) Ovim Planom planiraju se slijedeće građevine i zahvati od značaja za Istarsku županiju koji postoje ili se planiraju na području ili dijelu područja Općine Marčana:

1. Građevine društvenih djelatnosti:
  - a) Građevine sporta i rekreacije:
    - Svi polivalentni sportsko rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha;
  2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - a) Lokalna luka otvorena za javni promet Krnica;
    - b) Luke posebne namjene:
      - luke nautičkog turizma - marine: Krnički Porat , Rakalj - Sv. Agneza,
      - privezište Kavran,
      - ribarska luka: Krnički porat,
      - sportske luke: Budava, Krnički porat;
  3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - a) Županijske ceste :
      - Barban (Ž5077) – Divšići – Vodnjan (Ž5190) koja nosi oznaku Ž5101,
      - Ž5101 – Pinezići – Marčana – Ž5119 koja nosi oznaku Ž5118,
      - D66 – Krnica – Kavran – Šišan – Medulin – Pula (D66) koja nosi oznaku Ž5119,
      - Pavićini (Ž5119) – T. N. Duga Uvala koja nosi oznaku Ž5122,
      - Krnica (Ž5119) – Rakalj koja nosi oznaku Ž5123;
  4. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:
    - Vodovod Pula sa svim pripadajućim mrežama i uređajima, osim vodocrpilišta;
  5. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - svi sustavi odvodnje s pripadajućim objektima, mrežama i instalacijama koji nisu od državnog značaja, a koji se rasprostiru na području dvije ili više jedinica lokalne samouprave, ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES;
  6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - Distribucijski dalekovodi 110 kV:
      - TE Plomin - Labin - Šijana (2x 110 kV - postojeći),
      - Šijana - Guran - Rovinj (postojeći);
  7. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina predviđena PPIŽ-om i ovim Planom (E3) (postojeća i potencijalna) .

### 3.2. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

#### 3.2.1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 60.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se u odnosu na namjenu građevina graditi građevine i poduzimati zahvati određeni odredbama članka 12. do 15. ovih Odredbi.

(2) Uvjeti gradnje u građevinskim područjima naselja određuju se zasebno za svaku namjenu i vrstu građevine.

(3) Graditi se može samo na uređenom zemljištu u smislu ovih odredbi.

(4) U građevinskim područjima Stancije Žmak i Stancije Kampi, koje se nalaze u zoni zabrane gradnje Zračne luke Pula, te dijelu građevinskog područja naselja Lobarika i Radeki polje, koji se nalaze u zoni ograničene gradnje II vojnog kompleksa Lobarika, može se graditi samo sukladno posebnim uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi, te uz prethodnu suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

#### 3.2.1.1. Opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu

##### Članak 61.

(1) Građevna čestica na kojoj se gradi u građevinskom području u ZOP-u mora biti uređena na način da je opremljena:

- da ima pristup s prometne površine,
- da ima odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
- da ima propisani broj parkirališnih mjesta,
- da ima mogućnost priključenja na vodovod,
- da ima mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu.

(2) Građevna čestica na kojoj se gradi u građevinskom području van ZOP-a mora biti uređena na način da je opremljena:

- da ima pristup s prometne površine,
- da ima odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem ili privremeno, do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda, da ima odvodnju otpadnih voda riješenu priključivanjem građevine na sabirne jame za manje građevine kapaciteta do 10ES, a za veći kapacitet primjenom internog pročištača ("biodisk") s ispustom u teren preko upojnog bunara (ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone),
- da ima propisani broj parkirališnih mjesta,
- da ima mogućnost priključenja na vodovod i na nisko naponsku električnu mrežu.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka, u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja čija je površina manja od 2 ha, dopuštena je gradnja i ako ne postoji mogućnost priključenja građevne čestice vodovod i na nisko naponsku električnu mrežu uz osiguranje opskrbe vodom putem cisterne ili na drugi odgovarajući način, a opskrbe električnom energijom iz vlastitih izvora (električni agregat i dr.).

(4) Smatra se da građevna čestica, prema odredbama stavka 1. i 2. ovoga članka, ima mogućnost priključenja na vodovod odnosno niskonaponsku električnu mrežu ako već postoji izgrađena odgovarajuća dovodna infrastruktura (vodovod odnosno niskonaponska električna mreža) do građevinskog područja, te ako prema uvjetima nadležnog distributera postoji mogućnost priključenja građevne čestice na tu infrastrukturu.

### Članak 62.

(1) Odredbe članka 61. ovih Odredbi ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, garaže za smještaj do dva vozila na zasebnim građevnim česticama i sl.

(2) Iznimno od odredbi članka 61. stavka 1 i 2. ovih Odredbi, u zbijenim dijelovima naselja i na već izgrađenim građevnim česticama na kojima nije moguće ostvariti parkirališna mjesta (nemogućnost kolnog pristupa, zabrana prometovanja, postojeća izgrađenost građevne čestice i sl.), propisani broj parkirnih mjesta ne mora se osigurati na građevnoj čestici, već se može osigurati na drugoj građevnoj čestici ili garaži u istom naselju odnosno izdvojenom dijelu naselja u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili zakupom garaže odnosno parkirnog mjesta u istom naselju odnosno istom izdvojenom dijelu naselja.

#### 3.2.1.1.1. Pristup građevne čestice s prometne površine

### Članak 63.

(1) Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup s prometne površine.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka u zbijenim dijelovima naselja, kao i u slučajevima postojećih građevina u izgrađenom dijelu naselja, građevna čestica može imati i samo pješački pristup s prometne površine.

(3) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(4) Kao postojeće prometne površine iz stavka 3. ovog članka uzimaju se one koje se kao takve u naravi koriste, bilo da su evidentirane u katastarskom operatu, bilo da su ucrtane u odgovarajuću posebnu geodetski podlogu.

(5) Postojeća prometna površina mora ispunjavati najmanje slijedeće uvjete da bi se moglo smatrati da je putem nje, u smislu ovih Odredbi, osiguran kolni pristup građevne čestice s prometne površine;

- da je povezana u sustav javnih prometnica,
- da ima širinu od najmanje 2,5 metara, te da je moguće njezino proširenje do širine tražene odredbama ovoga članka za nove prometne površine, ovisno o vrsti prometnice u naselju i drugim uvjetima (broj građevinskih čestica koje s nje pristupaju i dr.),
- da je kolnik u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam), te da ima potrebnu nosivost,
- da je obzirom na kotu postojeće prometnice, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirnih mjesta) moguć kolni pristup s građevne čestice na tu prometnu površinu.

(6) Smatra se da građevna čestica ima pristup s prometne površine i kad je uređenje te prometne površine započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja.

(7) Nove prometne površine u naselju moraju udovoljavati slijedećim uvjetima:

- prometna površina s koje se pristupa na jednu građevnu česticu mora imati širinu najmanje 3 m, te njezina dužina mjerena od javne prometne površine do regulacijskog pravca ne smije prelaziti 50 m. Ako je prometna površina u krivini iz ovog stavka u krivini, potrebno je povećati njezinu širinu na način da se osigura prometni profil od 3 m;

- prometna površina s koje se pristupa na najviše četiri građevne čestice mora imati širinu najmanje 4,5 m, s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima o vatrogasnim pristupima, te njezina dužina mjerena od prometne površine na koju se priključuje do okretišta ne smije prelaziti 70 m. Ako se prometna površina na koju pristupaju najviše četiri građevne čestice izvodi kao ulica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 3,5 m, a njezina dužina ne smije prelaziti 100 m;
- prometna površina s koje se pristupa na najviše deset građevnih čestica mora imati širinu najmanje 5,5 m, s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima za vatrogasne pristupe, te njezina dužina mjerena od javne prometne površine do okretišta ne smije prelaziti 150 m. Ako se prometna površina s koje se pristupa na najviše deset građevnih čestica izvodi kao ulica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 4,0 m, a njezina dužina ne smije prelaziti 150 m;
- prometne površina s kojih se pristupa na više od deset građevnih čestica moraju imati širinu najmanje 7,0 m, od čega je kolnik profila najmanje 5,5 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima o vatrogasnim pristupima, te nogostup širine najmanje 1,5 m. Ako se nogostup izvodi s obje strane kolnika, njegova širina mora biti najmanje 1,2 m.

(8) Ako su prometne površina iz stavka 8. ovoga članka u krivini, potrebno je uskladiti radijuse tih cesta s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupne širine sukladno posebnim propisima i standardima.

(9) U slučaju kada su između građevne čestice i kolnika prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine omogućava se preko tih javnih površina, te se smatra da građevna čestica ima neposredni pristup na prometnu površinu.

(10) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske ili lokalne ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama, a pod uvjetima iz tog odobrenja.

(11) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(12) Kolni prilaz građevnim česticama koje se nalaze uz križanje javnih prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5 metara, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga.

(13) Kada se pristup građevnoj čestici osigurava samo pješačkim pristupom, tada pješačka staza, prolaz ili stepenište kao prometna površina, mora imati minimalnu širinu 1,2 m.

(14) Iznad prometnih površina iz ovoga članka mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnika od najmanje 4,5 m,
- iznad cijele širine nogostupa i pješačkih pristupa od najmanje 3 m.

(15) U građevinskim područjima naselja, osim u dijelu koji je neizgrađen i neuređen, građevne čestice mogu se priključivati na postojeće prometne površine i ako one ne udovoljavaju uvjetima iz odredbi stavka 7. ovoga članka, a uz poštivanje udaljenosti regulacijske linije od osi tih postojećih prometnih površina, s time da se do realizacije pune širine prometnice, prostor između postojeće prometne površine i regulacijske linije građevne čestice smatra prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg je do proširenja prometne površine osigurava pristup građevnoj čestici, te se može urediti travnjak.

(16) U izgrađenim dijelovima naselja prometne površine se mogu proširivati neovisno od odredbi stavka 7. ovoga članka.

### 3.2.1.1.2. Priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu

#### **Članak 64.**

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu iz članka 61. iz stavka 1. točke 1., 2., 4. i 5. ovih Odredbi na način i prema uvjetima određenim ovim Odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishoda odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

(2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Do izgradnje sustava javnog odvodnje otpadnih voda, unutar građevinskog područja koje se nalazi izvan ZOP-a, dozvoljava se priključivanje građevina na sabirne jame za manje građevine kapaciteta do 10ES, a za veći kapacitet obavezna je primjena internog pročištača ("biodisk") s ispustom u teren preko upojnog bunara (ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone).

(4) Otpadne vode iz gospodarskih i drugih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročistiti i svesti na kvalitetu određenu Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine", br. 40/99, 6/01 i 14/01) za nivo kućnih otpadnih voda. odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.

(5) Odredbe stavka 4. ovoga članka na odgovarajući se način odnose i na oborinske vode koje se priključuju na sustave javne odvodnje oborinskih voda.

(6) Priključivanje građevina na telekomunikacijsku mrežu, distribucijsku plinovodnu mrežu, kabelsku televiziju te druge infrastrukturne instalacije obavlja se na način određen posebnim uvjetima određenim od nadležnog distributera.

### 3.2.1.1.3. Parkirališna mjesta

#### **Članak 65.**

(1) Parkirališna mjesta osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice, osim u slučaju izuzetaka iz članka 62. stavka 2. ovih Odredbi.

(2) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

<b>DJELATNOST / SADRŽAJ</b>	<b>BROJ PARKIRNIH MJESTA</b>
sve stambene zgrade	1,5 parkirnih mjesta za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započelih 100 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
škole, predškolske ustanove	1 parkirno mjesto za 1 učionicu odnosno 1 predškolsko odjeljenje
Zdravstvene ustanove i socijalna zaštita	1 parkirno mjesto za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započelih 100 m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
Kultura i fizička kultura –dvorane i druge zatvorene građevine	1 parkirno mjesto na svakih započelih 100m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Fizička kultura –otvoreni sportski tereni	1 parkirno mjesto na svakih započelih 500m <sup>2</sup> površine građevne čestice
Groblja	1 parkirno mjesto na svakih 20 grobnih mjesta
Uprava i administracija, banka, pošta, razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 40m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 50m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
Veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 75m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
Ugostiteljski objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m <sup>2</sup> bruto površine zgrade

(4)Kada se u stambeno-poslovnoj zgradi, poslovno stambenoj zgradi ili poslovnoj zgradi nalazi više namjena iz prethodnog stavka, broj parkirališnih mjesta za tu zgradu se određuje kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 3. ovoga članka za pojedine namjene u toj zgradi, pri čemu se ne obračunavaju parkirna mjesta na zajednička stepeništa, zajedničke hodnike i druge zajedničke dijelove zgrade.

(5)Kad je posebnim propisima određen za pojedine vrste građevina veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 3. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe tog propisa.

(6)U slučaju da se unutar građevine planira neki poslovni sadržaj koji zahtjeva dostavu (trgovački, ugostiteljski ili sličan sadržaj), obvezno treba na vlastitoj građevnoj čestici osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila propisane veličine, a van parkirnih mjesta iz ovoga članka.

### 3.2.1.2. Uvjeti za određivanje građevnih čestica

### Članak 66.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno propisima i ovim Odredbama imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Veličina građevne čestice za pojedine vrste građevina određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih površina građevnih čestica određenih ovim Odredbama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da ispunjavaju uvjete iz ovih Odredbi, te zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevnih područja, pri čemu je potrebno voditi računa o odnosu dužine i širine građevne čestice, odnos kojih ne smije prelaziti omjer 5:1. Stambeni niz sa ugrađenim objektima ne smije biti sastavljen od više od pet međusobno povezanih građevnih čestica, a niti jedno od pročelja kod stambenih zgrada, bez obzira na tipologiju izgradnje, ne smije biti duže od 40 m.

(4) Granica novoformirane građevne čestice prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada širina i položaj prometne površine (dalje: prometnica) nisu određeni dokumentom prostornog uređenja, mora biti udaljena najmanje 1,2 m od ruba kolnika postojeće prometnice, te biti udaljena od sredine katastarske čestice na kojoj se nalazi postojeća prometnica s koje se izvodi pristup na građevnu česticu ili od sredine postojeće prometnice ako je to za stranku povoljnije, najmanje:

- 5,0 m ako se radi o javnoj cesti u smislu propisa o javnim cestama,
- 4,0 m ako se radi o prometnici u naselju za dvosmjerni promet,
- 2,5 m ako se radi o prometnici u naselju za jednosmjerni promet.

(5) Sastavni dio građevne čestice može biti i pristup do prometnice dužine do 30 m širine najmanje 3 m.

(6) Širina građevne čestice duž građevnog pravca za izgradnju stambenih zgrada, stambeno – poslovnih zgrada, poslovno – stambenih zgrada i poslovnih zgrada, mora biti najmanje:

- 7 m za ugrađene zgrade,
- 10 m za poluugrađene zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 11 m za poluugrađene zgrade s više od dvije nadzemne etaže,
- 14 m za samostojeće zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 16 m za samostojeće zgrade s više od dvije nadzemne etaže.

(7) Iznimno od odredbi stavka 5. ovoga članka širina građevne čestice duž građevnog pravca u zbijenom dijelu naselja mora biti najmanje:

- 5 m za ugrađene zgrade,
- 8 m za poluugrađene zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 9 m za poluugrađene zgrade s više od dvije nadzemne etaže,
- 13 m za samostojeće zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 15 m za samostojeće zgrade s više od dvije nadzemne etaže.

(8) U slučajevima iz stavka 6. i 7. ovoga članka dubina građevne čestice mjerena okomito na građevni pravac počevši od regulacijskog pravca, ne smije biti manja od 12 m i to najmanje u cjelovitoj širini od 5 m gradivog dijela građevne čestice.

(9) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu javne površine.



(10) Za linearne infrastrukturne građevine (osim prometnica) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

(12) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

(13) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl. (trafostanice, mjerno redukcijske stanice - MRS, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski i građevni pravac, ukoliko ovim Odredbama nije drukčije određeno.

(14) Ukoliko se građevina iz stavka 13. ovoga članka postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine na stupu, ne mora se formirati posebna građevna čestica, a pristup s prometne površine do te građevine, ako se ona postavlja na građevnu česticu neke druge građevine, osigurava se služnošću.

### 3.2.1.3. Gradivi dio građevne čestice

#### Članak 67.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se slijedećim elementima:

- građevni pravac,
- udaljenost zgrada i drugih građevina od granica susjednih čestica.

(2) Kod građevina niskogradnje gradivi dio se ne određuje, te može biti jednak veličini građevne čestice.

#### 3.2.1.3.1. Građevni pravac

#### Članak 68.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu zgrada, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s prometne površine, oblik građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevnog pravca susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Građevni pravac je granica gradivog dijela građevne čestice u dijelu prema regulacijskom pravcu na kojem se obavezno mora nalaziti površinski veći dio jednog od pročelja zgrade.

#### Članak 69.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od 5 m do 15 m od regulacijskog pravca, a iznimno bliže regulacijskom pravcu odnosno na samom regulacijskom pravcu ili na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Kod zgrada koji se grade kao ugrađene (građevine u nizu), građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dvije susjedne zgrade u nizu ne može biti veća od 3 metra.

(3) Kod interpolacija zgrada između odnosno uz postojeće zgrade, građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih zgrada. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih zgrada ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih zgrada.

(4) Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih zgrada može odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju samostojeće zgrade ima takav oblik da se tlocrt zgrade ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,
  - ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju zgrade na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,
  - ukoliko se zgrada gradi u okružju postojećih ili planiranih zgrada bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15m od regulacijskog pravca,
  - kod rekonstrukcije postojećih zgrada,
  - kod izgradnje zgrada uz javnu cestu, drugu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja zgrada od regulacijskog pravca,
  - kod poslovnih zgrada kada to zahtijevaju tehnološki ili slični razlozi.
- (5) Iznimno od odredbi stavka 1. do 4. ovih Odredbi za pojedine vrste građevina (jedno obiteljske kuće sa najviše dvije nadzemne etaže, garaže na zasebnim parcelama i sl.) kao i za pojedine pomoćne građevine, građevni pravac određuje se primjenom tih posebnih odredbi.
- (6) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne određuje.

### **Članak 70.**

(1) Za pojedinu građevinu, ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor, poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično, moguće je primjenom odredbi članka 69. ovih Odredbi odrediti više građevnih pravaca.

(2) Više građevnih pravaca treba odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više zgrada funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

### **Članak 71.**

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija udaljeni do 3 m od građevnog pravca, te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi udaljeni do 1 m od građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

(2) Iznimno, kod interpolacija, kod kojih se građevni pravac susjednih zgrada podudara sa regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova i balkoni mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca, a sukladno odredbama članka 73. stavka 1. ovih Odredbi.

(3) Pored navedenog, izvan građevnog pravca, a u okviru građevne čestice, mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ali ne na način da ometa odvijanje prometa.

#### 3.2.1.3.2. Udaljenost zgrada i drugih građevina od granica susjednih čestica

### **Članak 72.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće zgrade, ako nije drukčije određeno ovim Odredbama, određuje se na stranama građevne čestice koje nisu određene građevnim pravcem tako da je taj gradivi dio od granica susjednih čestica mora biti udaljen:

- 4 m, ako se određuje gradivi dio za zgradu s više od dvije nadzemne etaže,
- 3 m, ako se određuje gradivi dio za zgradu do dvije nadzemne etaže.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane zgrade određuje se na granici dvije susjedne čestice (ugrađene zgrade), odnosno na granici jedne susjedne čestice (poluugrađene zgrade), pri čemu se prema tim odnosno toj susjednoj čestici ne smiju izvoditi otvori.

(3) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) zgrada određuje se na stranama građevne čestice koje nisu određene građevnim pravcem sukladno odredbama stavka 1. ovoga članka.

(4) Na područjima za koja nije donijet dokument prostornog uređenja užeg područja, u slučaju da još nisu izgrađene zgrade s kojima se vrši interpolacija, gradivi dio građevne čestice sukladno odredbama stavka 2. i 3. ovoga članka može se odrediti samo uz izričitu suglasnost vlasnika tog susjednog zemljišta, te njegovu obvezu da svoju buduću zgradu gradi kao ugrađenu ili poluugrađenu.

### Članak 73.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi istaknuti najviše 50 cm od ravnine pročelja građevine, a pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost svih vidova prometa niti ometaju prolaz pješaka, sukladno odredbama članka 63. stavka 14. ovih Odredbi.

(2) Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca u zbijenim dijelovima naselja mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

#### 3.2.1.4. Izgrađenost građevne čestice i iskoristivost za zgrade i druge građevine

### Članak 74.

(1) Izgrađenost građevne čestice i njezina iskoristivost za zgrade i druge građevine (dalje: iskoristivost) može se kretati u granicama najveće i najmanje izgrađenosti građevne čestice i njezine iskoristivosti koje su određuju ovim Odredbama.

(2) Najveća izgrađenost građevinske čestice i njezina iskoristivost izračunavaju se kao umnožak površine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti (kig) odnosno koeficijenta iskoristivosti (kis), te se iskazuju u m<sup>2</sup>.

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) izračunavaju se metodom linearne interpolacije, ovisno o namjeni, načinu gradnje građevine i te veličini građevne čestice određene ovim Odredbama u obliku tablica, prema slijedećem izrazu:

$$kig = \frac{(P-lim - P-gč)}{(P-gč - P-min)} \times kig-max + kig-min$$

$$1 + \frac{(P-lim - P-gč)}{(P-gč - P-min)}$$

$$\text{kis} = \frac{(P\text{-lim} - P\text{-gč})}{(P\text{-gč} - P\text{-min})} \times \text{kis-max} + \text{kis-min}$$

$$1 + \frac{(P\text{-lim} - P\text{-gč})}{(P\text{-gč} - P\text{-min})}$$

gdje slijedeći izrazi znače:

- P-gč - površina građevne čestice za koju se utvrđuje kig i kis  
P-lim - najveća površina građevne čestice za koju se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom  
P-min - najmanja površina građevne čestice za koju se primjenjuje izračun  
kig-min - najmanji kig za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom  
kig-max - najveći kig za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom  
kis-min - najmanji kis za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom  
kis-max - najveći kis za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom

(4) Kod primjene interpolacija linearno iz ovoga članka kig-max i kis-max iz tablica odgovaraju P-min iz tablica, a kig-min i kis-min iz tablica odgovaraju P-lim iz tablica.

(5) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti manje od površine izgrađenosti građevne čestice odnosno njezine iskoristivosti određene ovim Odredbama za pojedinu namjenu.

(6) Kod građevina niskogradnje izgrađenost građevne čestice i njezina iskoristivost se ne određuju.

### 3.2.1.5. Oblikovanje zgrada i drugih građevina

#### Članak 75.

(1) Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

#### 3.2.1.5.1. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

#### Članak 76.

(1) Zgrade i druge građevine visokogradnje svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom moraju poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja, tradicijske oblike, boje i materijale te podneblje i krajobraz.

(2) Na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice ne smiju se izvoditi prozori i drugi otvori, dok se postojeći legalno izvedeni otvori mogu zadržati.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(4)U cilju korištenja energije sunca moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele, s time da je moguće njihovo korištenje za natkrivanje terase ili parkirališta, dok isti smiju prekrivati najviše 40 % površine krova.

(5)Dopušteno je postavljanje zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine.

(6)Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### **Članak 77.**

(1)U zbijenim dijelovima naselja kod arhitektonskog oblikovanja posebice je potrebno je uvažavati postojeći povijesni izgled ulice ili trga u svezi:

- orijentacije i položaja zgrada na građevinskim česticama,
- visine zgrada, te kompozicijskih principa oblikovanja pročelja i rasporeda vrata i prozora,
- oblika, boje i veličine krovova, kao i orijentacije sljemena,
- građevnih materijala i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenja okoliša zgrada i ogradnih zidova.

#### 3.2.1.5.2 Visina i broj etaža

#### **Članak 78.**

(1) Najveća dozvoljena visina zgrada i drugih građevina i najveći broj etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti zgrade odnosno druge zgrade, a u zbijenim dijelovima naselja imajući u vidu i postojeću okolnu izgradnju.

(2)Najveći dozvoljeni broj etaža stambenih i poslovnih zgrada je dvije podzemne i tri nadzemne etaže, i to:

- 2Po+P+2K (dva podruma, prizemlje i dva kata) ili
- 2Po+P+K+ Pk (dva podruma prizemlje, kat i potkrovlje).

(3)Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka ako visina vrha nadozida potkrovlja nije viša od 1,2 m, stambene i poslovne zgrade mogu imati jednu podzemnu i četiri nadzemne etaže i to Po+S+P+K+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

(4)Najveća dozvoljena visina stambenih i poslovnih zgrada je 10 metara, a njihova najveća dozvoljena ukupna visina je 13 metara.

(5)Iznimno od odredbi stavka 2. do 4. ovoga članka kod zgrada i drugih građevina javne i društvene namjene, te gospodarske - proizvodne namjene u naseljima, te zgrada i drugih građevina gospodarske - proizvodne i poslovne, te gospodarske – ugostiteljske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, najveća dozvoljena visina zgrade iznosi 12 m, a ukupna visina 16 m, dok je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz zgradu, ukoliko ovim Odredbama nije drukčije određeno. Pojedini dijelovi vjerskih građevina (zvonici i dr.), te pojedini infrastrukturni objekti (stupovi za telekomunikacije i sl.) mogu imati visinu odnosno ukupnu visinu od najviše 30 metara.

(6)Najmanji broj etaža i najmanja visina zgrade ne određuju se.

(7)Za pojedine zgrade ovim su Odredbama određene veće visine od onih iz stavaka 4. i 5. ovoga članka.

(8)U zbijenim dijelovima naselja najveći broj etaža i najveća visina zgrada određuju se sukladno broju etaža odnosno visini zgrada na susjednim građevnim česticama ili pretežitom broju etaža i visini zgrada uz trg ili dio ulice u kojoj se građevna čestica nalazi (dio ulice između dva najbliža raskrižja sa susjednim ulicama), ako je to povoljnije za investitora. U

slučajevima iz ovog stavka najveći broj etaža, te visina građevina i ukupna visina zgrade ne mogu biti veći od onih određenih odredbama stavaka 2., 3., 4. i 5. ovoga članka.

(9) Suteran se u smislu ovih Odredbi smatra nadzemnom etažom.

### 3.2.1.5.3 Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

#### Članak 79.

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti zgrade i postojeće okolne izgradnje, pri čemu se krovništa izvode kao dvovodna, jednovodna ili razvijena u više krovnih ploha. Jednovodna krovništa ne smiju se izvoditi za raspone veće od 6 m.

(2) Krovnište se pokriva pokrovom od kupa kanalice, mediteran crijepa ili sličnog materijala, te je za  branjeno koristiti lim ili valoviti salonit.

(3) Krovnište treba imati nagib između 18 i 22 stupnja, te cijela krovna ploha od vijenca do sljemena mora biti istog nagiba, osim kod krovnih ili mansardnih prozora.

(4) Na manjoj površini krova je iznimno moguća (do 20 % površine) izrada ravnog krova – terase i slično.

(5) Kod javnih i društvenih te gospodarskih građevina, kada je to opravdano obzirom na namjenu odnosno funkciju (proizvodne hale, sportske dvorane, vjerske zgrade i sl.) vrsta krova, nagib i vrsta pokrova može biti drugačija od određenog u stavcima 1. do 4. ovoga članka.

#### Članak 80.

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

### 3.2.1.6. Uređenje građevne čestice

#### Članak 81.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

#### 3.2.1.6.1. Gradnja ograda i uređenje okućnice

#### Članak 82.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno planiranog zahvata u prostoru prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m, a puni zid visinu od 1,2 m. U smislu ovih Odredbi, visina nužnog potpornog zida do visine od 0,8 m ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Kod građevnih čestica pojedinih djelatnosti, kada je to određeno ovim Odredbama, ograda može biti viša od određenog u stavku 2. ovoga članka.

(4) Odredbama prostornog plana užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(6)Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(7)Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevina.

### 3.2.1.6.2. Hortikulturno uređenje

#### Članak 83.

(1)Neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti, prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zazelenjeno, a unutar ZOP-a najmanje 40%, odnosno za pojedine vrste građevina i više, kada je to određeno ovim Odredbama.

(2)Ukoliko to površina neizgrađenog dijela građevne čestice dozvoljava dio te čestice može se urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

### 3.2.2. UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

#### 3.2.2.1. Uvjeti gradnje jednoobiteljskih zgrada

#### Članak 84.

(1)Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) jednoobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, dok se njihova najmanja i najveća površina određuje ovisno tome da li se nalaze u zbijenom dijelu naselja, te ovisno od načina gradnje, i to:

**TABLICA 13**

OPIS		Način gradnje jednoobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	300	250	210
	Zbijeni dio	250	160	100
Najveća površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	2000	1500	800
	Zbijeni dio	2000	1500	800

(2)Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, kod formiranja građevne čestice od jedne katastarske čestice, ukoliko osim najveće površine građevne čestice ne postoje druge zapreke da građevna čestica bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici, građevna čestica može se odrediti tako da bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici ako površina te katastarske čestice ne prelazi za više od 20% najveću površinu građevne čestice određene u tablici iz prethodnog stavka.

(3) Gradivi dio građevne čestice kod jednoobiteljskih zgrada određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi, s time da, ukoliko jednoobiteljska zgrada ima najviše dvije nadzemne etaže, građevni pravac može biti i na udaljenosti od 3 m od regulacijskog pravca.

(4) Izgrađenost građevne čestice za jednoobiteljsku građevinu i njezina iskoristivost izračunavaju se, osim u zbijenim dijelovima naselja, primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

TABLICA 14

POKAZATELJ	Način gradnje jednoobiteljskih zgrada		
	Samostojeće zgrade (P-min=300m <sup>2</sup> ) (P-lim=800m <sup>2</sup> )	Poluugrađene zgrade (P-min=200m <sup>2</sup> ) (P-lim=400m <sup>2</sup> )	Ugrađene zgrade (P-min=200m <sup>2</sup> ) (P-lim=400m <sup>2</sup> )
<b>Koeficijent izgrađenosti (kig)</b>	za građevne čestice do 800 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 0,5 min 0,3	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 0,55 min 0,35	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 0,65 min 0,45
	za građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup> = 0,3	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 0,35	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 0,45
<b>Koeficijent iskoristivosti (kis)</b>	za građevne čestice do 800 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 1,5 min 0,8	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 1,65 min 1,0	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 1,95 min 1,2
	za građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup> = 0,8	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 1,0	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 1,2

(5) Iznimno od odredbi stavka 3. ovoga članka u zbijenim dijelovima naselja kod građevnih čestica koje imaju površinu manju od naznačene P-min za pojedini način gradnje primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti označeni u tablici kao maksimalni za taj način gradnje.

(6) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice za jednoobiteljske zgrade ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti vanjska tlocrtna površina zgrade bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od:

TABLICA 15

OPIS	Način gradnje jednoobiteljskih zgrada			
	Dio građevinskog područje na koji se	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja vanjska tlocrtna površina zgrade (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	60	50	45
	Zbijeni dio	50	30	30

(7) Na oblikovanje jednoobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, s tom razlikom da jednoobiteljska zgrada u smislu ovih odredbi ne smije imati više od dvije podzemne i dvije nadzemne etaže (2Po+P+K ili 2Po+P+Pk ili 2Po+S+P), te visinu veću od 7,5 m i ukupnu visinu veću od 10,5 m, kao ni bruto građevinsku površinu veću od 250 m<sup>2</sup>.

(8) Na građevnoj čestici jednoobiteljske zgrade mogu se uz zgradu stambene namjene graditi pomoćne zgrade i gospodarske zgrade sukladno odredbama članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.



(9) Na uređenje građevne čestice jednoobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članka od 81. do 83. ovih Odredbi.

(10) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članka od 61. do 65. ovih Odredbi.

### 3.2.2.2. Uvjeti gradnje višeobiteljskih zgrada

#### Članak 85.

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, dok se njihova najmanja i najveća površina određuje ovisno tome da li se nalaze u zbijenom dijelu naselja, te ovisno od načina gradnje, i to:

**TABLICA 16**

OPIS		Način gradnje višeobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	300	250	210
	Zbijeni dio	300	200	150
Najveća površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	2000	1500	800
	Zbijeni dio	2000	1500	800

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, kod formiranja građevne čestice od jedne katastarske čestice, ukoliko osim najveće površine građevne čestice ne postoje druge zapreke da građevna čestica bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici, građevna čestica može se odrediti tako da bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici ako površina te katastarske čestice ne prelazi za više od 20% najveću površinu građevne čestice određene u tablici iz prethodnog stavka.

(3) Gradivi dio građevne čestice kod višeobiteljskih zgrada određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi.

(4) Izgrađenost građevne čestice za višeobiteljsku građevinu i njezina iskoristivost izračunavaju se, osim u zbijenim dijelovima naselja, primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

TABLICA 17

POKAZATELJ	Način gradnje višeobiteljskih zgrada		
	Samostojeće zgrade (P-min=300m <sup>2</sup> ) (P-lim=800m <sup>2</sup> )	Poluugrađene zgrade (P-min=200m <sup>2</sup> ) (P-lim=400m <sup>2</sup> )	Ugrađene zgrade (P-min=200m <sup>2</sup> ) (P-lim=400m <sup>2</sup> )
Koeficijent izgrađenosti (kig)	za građevne čestice do 800 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 0,5 min 0,3	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 0,55 min 0,35	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 0,65 min 0,45
	za građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup> = 0,3	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 0,35	Za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 0,45
Koeficijent iskoristivosti (kis)	za građevne čestice do 800 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 1,5 min 0,8	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 1,65 min 1,0	za građevne čestice do 400 m <sup>2</sup> interpolacijom linearno max 1,95 min 1,2
	za građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup> = 0,8	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 1,0	za građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup> = 1,2

(5)Iznimno od odredbi stavka 3. ovoga članka u zbijenim dijelovima naselja kod građevnih čestica kod kojih se višeobiteljska zgrada gradi kao ugrađena, ako je imaju površinu manju od naznačene P-min 200 m<sup>2</sup> primjenjuju se koeficijent izgrađenosti kig =0,65, te koeficijent iskoristivosti kis = 1,95.

(6)Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti vanjska tlocrtna površina zgrade bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od:

TABLICA 18

OPIS		Način gradnje višeobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja vanjska tlocrtna površina zgrade (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	60	50	50
	Zbijeni dio	50	35	35

(7)Na oblikovanje višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(8)Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(9)Na uređenje građevne čestice višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi.

(10)Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od. 61. do 65. ovih Odredbi.

### 3.2.2.3. Uvjeti gradnje višestambenih zgrada

#### Članak 86.

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, dok se njihova najmanja i najveća površina određuje ovisno tome da li se nalaze u zbijenom dijelu naselja, te ovisno od načina gradnje, i to:

**TABLICA 19**

OPIS		Način gradnje višestambenih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se	Samostojeće zgrade	Poluugradene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	900	700	500
	Zbijeni dio	800	600	400
Najveća površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	3000	1500	1000
	Zbijeni dio	3000	1500	1000

(2) Gradivi dio građevne čestice kod višestambenih zgrada određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi.

(3) Izgrađenost građevne čestice za višestambenu zgradu i njezina iskoristivost izračunavaju se, osim u zbijenim dijelovima naselja, primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

**TABLICA 20**

POKAZATELJ	Način gradnje višestambenih zgrada		
	Samostojeće zgrade	Poluugradene zgrade	Ugrađene zgrade
Koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3	0,35	0,45
Koeficijent iskoristivosti (kis)	0,8	1,0	1,2

(4) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti vanjska tlocrtna površina zgrade bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od:

**TABLICA 21**

OPIS		Način gradnje višestambenih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se	Samostojeće zgrade	Poluugradene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja vanjska tlocrtna površina zgrade (m <sup>2</sup> )	Sve osim zbijenog dijela	100	80	75
	Zbijeni dio	90	75	70

(5)Na oblikovanje višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(6)Na građenje pomoćnih zgrada na građevnoj čestici višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(7)Na uređenje građevne čestice višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi.

(8)Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

### 3.2.3. UVJETI GRADNJE ZGRADA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

#### **Članak 87.**

(1)Na određivanje oblika građevnih čestica, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovog članka nije drukčije određeno.

(2)Kod zgrada javne i društvene namjene najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 30000 m<sup>2</sup> ako se grade kao samostojeće,
- 10000 m<sup>2</sup> ako se grade kao poluugrađene,
- 5000 m<sup>2</sup> ako se grade kao ugrađene.

(3)Na oblikovanje zgrada javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(4)Na građenje pomoćnih zgrada na građevnoj čestici zgrada javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(5)Na uređenje građevne čestice za zgrade javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde predškolskih i školskih ustanova i športsko rekreacijskih zgrada mogu imati visinu do 4,5 metara, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozirna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(6)Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

(7)Ukoliko se primjenom uvjeta gradnje iz stavaka 1. do 6. ovoga članka ne mogu ispuniti propisani uvjeti u odnosu na športske dvorane, bazene, športska igrališta i sl. na razini ispunjavanja uvjeta za državnih natjecanja, uvjeti gradnje prilagodit će se tako da navedene građevine ispune sve tražene uvjete.

### 3.2.4. UVJETI GRADNJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA

#### **3.2.4.1. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene**

#### **Članak 88.**

(1)U građevinskim područjima naselja mogu se graditi zgrade i druge građevine ugostiteljsko – turističke namjene određene člankom 12. ovih Odredbi.

(2)Na određivanje oblika građevnih čestica zgrada ugostiteljsko – turističke namjene, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovog članka nije drukčije određeno.

(3)Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka građevne čestice za zgrade ugostiteljske turističke namjene vrste hotel, aparthotel i pansion iz skupine “hoteli” moraju imati površinu od najmanje:

- 1000 m<sup>2</sup> ako se grade kao samostojeće,
- 750 m<sup>2</sup> ako se grade kao poluugrađene,
- 500 m<sup>2</sup> ako se grade kao ugrađene.

(4)Kod zgrada ugostiteljsko – turističke namjene najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 20000 m<sup>2</sup> ako se grade kao samostojeće,
- 5000 m<sup>2</sup> ako se grade kao poluugrađene,
- 2500 m<sup>2</sup> ako se grade kao ugrađene.

(5)Na oblikovanje zgrada ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se odredbe članka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(6)Na građenje pomoćnih zgrada na građevnoj čestici zgrada ugostiteljsko – turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 92., članka 94. i članka 95. ovih Odredbi.

(7)Na uređenje građevne čestice za zgrade ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se odredbe članka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 1,8 metra kao pune ograde ili do 3 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(8)Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članka od. 61. do 65. ovih Odredbi.

(9)Iznimno od odredbi stavaka 1. do 8. ovoga članka na gradnju ugostiteljskih smještajnih građevina vrste kuća za odmor primjenjuju se, ovisno o obujmu građevine uvjeti gradnje za jednoobiteljske zgrade iz članka 84. ovih Odredbi ili uvjeti gradnje za višeoobiteljske zgrade iz članka 85. ovih Odredbi

### **3.2.4.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

#### **Članak 89.**

(1)U građevinskim područjima naselja mogu se graditi zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, i to:

- zgrade za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- zgrade za uzgoj poljoprivrednih kultura,
- zgrade za uzgoj životinja,
- zgrade za preradu poljoprivrednih proizvoda.

(2)Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, zgrade za uzgoj životinja ne smiju se graditi u dijelovima naselja u kojima je općim aktom Općine Marčana zabranjeno držanje određenih vrsta životinja, a pčelinjaci se smiju graditi odnosno postavljati samo na pozicijama koje ispunjavaju uvjete prema propisima o držanju pčela u odnosu na udaljenost od autocesta, željezničkih pruga, aerodroma, šećerana, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnice, te na udaljenost izletne strane pčelinjaka od tuđeg zemljišta ili javnog puta.

(3)U građevinskom području naselja može se graditi zgrada za držanje životinja do 20 uvjetnih grla (stočnih jedinica) s time da se pod uvjetnim grlom podrazumijeva govedo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,00, dok se druge vrste stoke, peradi i drugih životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

TABLICA 22

RED. BR.	VRSTA STOKE I PERADI	KOEFICIJENT
1.	Bik preko 1,5 godina	1,50
2.	Vol, pastuh preko 4 godine i kastrat	1,20
3.	Krava, steona junica, kobila i ždrijebna omica	1,00
4.	Junci do 1,5 godina, junice od 1 do 3 godine i omad od 2 do 4 godine (osim steone junice i ždrijebne omice)	0,80
5.	Junad od 6 do 12 mjeseci, omad od 1 godine do 2 godine, mazga i mula preko 1 godine	0,50
6.	Nerastovi, magarac preko 1 godine (pastuh, kastrat i magarica)	0,40
7.	Telad do 6 mjeseci, ždrjebad do 1 godine, krmače i suprasne nazimice	0,30
8.	Svinje u tovu preko 6 mjeseci	0,22
9.	Pule do 1 godine, mulad do 1 godine,	0,20
10.	Nazimad preko 6 mjeseci, nojevi	0,16
11.	Ovnovi i jarci	0,12
12.	Ovce i koze za priplod	0,10
13.	Prasad od 2 do 6 mjeseci	0,08
14.	Janjad, jarad i šilježad	0,05
15.	Prasad do 2 mjeseca	0,02
16.	Tovna perad	0,00055
17.	Konzumne nesilice	0,002
18.	Rasplodne nesilice	0,0033

(4)Koeficijent u odnosu na uvjetno grlo za životinje koje nisu obuhvaćene u tablici iz prethodnog stavka izračunava se na način da se prosječna težina te životinje u dobi do koje se ista uzgaja podjeli s 500.

(5)Ukoliko je zgrada za držanje životinja smješta na građevnoj čestici na način da je udaljena više od 5 m od granica svih susjednih međa i regulacijske linije, najveći dozvoljeni kapacitet te zgrade od 20 uvjetnih grla iz stavka 3. ovoga članka povećava se za po jedno uvjetno grlo za svaka 2 m udaljenosti veće od 5 m od regulacijskog pravca odnosno od susjednih međa, ali ne na više od 30 uvjetnih grla.

(6)Potrebnu udaljenost od susjedne međe iz stavka 5. ovoga članka kao uvjeta za povećanje dozvoljenog kapaciteta zgrade za uzgoj životinja može zamijeniti suglasnost vlasnika susjedne čestice, s time da se u tom slučaju u obzir uzimaju i udaljenosti zgrade za uzgoj životinja od ostalih zemljišta koja su dalja od zemljišta čiji se vlasnik suglasio s povećanjem kapaciteta zgrade za uzgoj životinja dopuštenog odredbama stavka 5. ovoga članka.

(7)Na određivanje oblika građevnih čestica zgrada za poljoprivredne djelatnosti, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovoga članka nije drukčije određeno.

(8)Kod zgrada namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 20000 m<sup>2</sup> ako se grade kao samostojeće,
- 5000 m<sup>2</sup> ako se grade kao poluugrađene,
- 2500 m<sup>2</sup> ako se grade kao ugrađene.

(9)Iznimno od odredbi stavka 7. ovoga članka:

- otvoreni sjenici i skladišta drva i drugih lako zapaljivih poljoprivrednih proizvoda, te silosi moraju biti udaljeni najmanje 3 m od granice susjednih međa,
- građevinski pravac za plastenike može biti na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca, udaljenost plastenika od susjednih čestica može biti najmanje 1 m, a koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti mogu biti najviše 0,9,
- građevinski pravac za staklenike može biti na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca, udaljenost staklenika od susjednih čestica može biti najmanje 3 m, a koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti mogu biti najviše 0,8.

(10)Na oblikovanje zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, s time da zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost iz ovoga članka u okviru gradivog dijela građevne čestice mogu imati jednu podzemnu etažu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6 m i ukupnu visinu od 8 m, osim silosa koji mogu imati ukupnu visinu od 12 m.

(11)Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi, s time da udaljenost gnojišta i sabirnih jama od regulacijske linije i granice susjedne međe ne može biti manja od 3 m, a gnojišta i sabirne jame moraju biti izvedeni kao vodonepropusni i bez mogućnosti otjecanja gnojnice na susjedne čestice ili javnu površinu.

(12)Na uređenje građevne čestice zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 1,8 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,6 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(13)Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

### **3.2.4.3. Uvjeti gradnje ostalih gospodarskih građevina**

#### **Članak 90.**

(1)U građevinskim područjima naselja mogu se, osim gospodarskih zgrada iz članka 88., članka 89. i članka 91. ovih Odredbi, graditi i druge gospodarske zgrade i gospodarske građevine određene člankom 12. ovih Odredbi.

(2)Na određivanje oblika građevnih čestica gospodarskih zgrada i građevina iz stavka 1. ovoga članka, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovoga članka nije drukčije određeno.

(3)Kod gospodarskih zgrada najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 15000 m<sup>2</sup> ako se grade kao samostojeće,
- 5000 m<sup>2</sup> ako se grade kao poluugrađene,
- 2500 m<sup>2</sup> ako se grade kao ugrađene.

(4)Na oblikovanje gospodarskih zgrada iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(5)Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici gospodarskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(6) Na uređenje građevne čestice za gospodarske zgrade iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 2 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,6 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(7) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

### **Članak 91.**

(1) Iznimno od odredbi članka 90. ovih Odredbi, garaže za smještaj do 2 osobna vozila ili smještaj poljoprivrednih strojeva kada se grade na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima gradnje:

- dozvoljen je niz od najviše pet garaža na zasebnim česticama u nizu, a uz uvjete iz članka 72. stavka 4. ovih Odredbi,

- površina građevne čestice iznosi najmanje 20 m<sup>2</sup>, a najviše 100 m<sup>2</sup>,

- širina građevne čestice iznosi najmanje 3 m ako se garaža gradi kao ugrađena, 4 m ako se garaža gradi kao poluugrađena, te 5 m ako se gradi kao samostojeća,

- dužina građevne čestice iznosi najmanje 6 m,

- na granicu novoformirane građevne čestice prema prometnici (regulacijski pravac) primjenjuju se odredbe 65. stavka 4. ovih odredbi,

- građevni pravac određuje se na udaljenosti od 1 m do 8 m od regulacijskog pravca,

- građevna čestica mora imati kolni pristup s prometne površine,

- vrata garaže ne smiju se otvarati preko regulacijskog pravca,

- gradivi dio građevne čestice garaže koja se gradi kao samostojeća od granica susjednih čestica ako se na tim stranama ne izvode otvori mora biti udaljen najmanje 1 m, a ako se izvode otvori mora biti udaljen najmanje 3 m.

- odredbe prethodnog podstavka primjenjuju se i na garaže koje se izvode kao poluugrađene u odnosu na susjednu česticu na koju se garaža naslanja,

- izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice,

- najmanji koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti mogu biti 0,4, a najveći 0,9,

- na oblikovanje zgrade primjenjuju se odredbe članka 75. do 80. odredbi s time da je dozvoljena izvedba samo jedne etaže, i to prizemlja, a najveća dozvoljena visina je 3 m, a njihova najveća dozvoljena ukupna visina je 5 m,

- na uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe članka 81. do 83. ovih Odredbi, s time da se ne primjenjuju odredbe koje se odnose na hortikulturno uređenje.

### **3.2.5. UVJETI ZA GRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 92.**

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže, spremišta, nadstrešnice, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih i drugih zgrada mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade, kao sastavni dio osnovne zgrade ili kao zasebna zgrada,

- izvan gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade ili dijelom izvan tog gradivog dijela, a unutar građevne čestice u dijelu prema odnosno uz međe sa susjednim građevnim česticama odgovarajućom primjenom odredbi članka 91. podstavaka 8, 9, 10., 11. 13. ovih Odredbi, s time da se građevinski pravac za ove pomoćne zgrade određuje na udaljenosti od najmanje 1 m od regulacijskog pravca, a dužina te pomoćne zgrade



uz jednu od međa može iznositi između 6 do 15 metara s time da kod međa dužih od 12 metara, ne smije prelaziti više od 50% dužine te međe.

(2) Pomoćne zgrade – garaže koje se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade mogu biti i skupne i više etažne, tako da imaju najviše dvije podzemne i dvije nadzemne etaže, a njihova visina ne može prelaziti 6 m, a ukupna visina 8 m.

(3) Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti najmanje 3 m, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne zgrade. U okviru gradivog dijela čestice za stambenu zgradu bazeni mogu imati ukupnu visinu do 2 m, a ako se sukladno odredbama ovog stavka grade na udaljenosti manjoj od 3 njihova ukupna visina ne smije biti u tom dijelu viša od 1 m.

(4) Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti viši od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na granici te međe na susjednoj čestici izgrađena zgrada (pomoćna ili druga). Uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, pomoćne građevine iz ovog stavka mogu izvoditi i uz samu među, neovisno o drugim uvjetima iz ovog stavka.

(5) Zidani roštilji, krušne peći i slične zgrade za pečenje moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je uz među na susjednoj čestici izgrađena zgrada (pomoćna ili druga). Uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, pomoćne građevine iz ovog stavka mogu izvoditi i uz samu među, neovisno o drugim uvjetima iz ovog stavka.

(6) Ostale pomoćne zgrade koje se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade mogu imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a njihova visina ne može prelaziti 4,5 m, a ukupna visina 6 m.

(7) Pod uvjetima iz stavka 1. i 3. ovoga članka na građevnim česticama namijenjenim za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade mogu se graditi i ljetne kuhinje.

(8) Pomoćne zgrade iz ovoga članka mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

### **Članak 93.**

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih zgrada mogu se kao pomoćne građevine graditi i zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenom uvjeta gradnje iz članka 89. ovih Odredbi, a uz slijedeće razlike:

- gnojišta vezana za zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljena najmanje 3 m od stambene zgrade, te cisterne ili spremišta za vodu koji se nalaze na istoj građevnoj čestici,
- na izgradnju skladišta poljoprivrednih proizvoda, osim sjenika, skladišta drva i drugih zapaljivih poljoprivrednih proizvoda, te izgradnju silosa primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 91. za gradnju pomoćnih građevina,
- zgrade za uzgoj životinja i za preradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi van gradivog dijela za stambenu zgradu na međi ili uz među sa susjednim česticama ukoliko postoji ista vrsta zgrade na međi ili uz među van gradivog dijela susjedne čestice na istoj udaljenosti od međe ili ako postoji suglasnost vlasnika susjedne čestice za takvu gradnju,
- zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost iz ovoga članka ako se izvode u izvan gradivog dijela građevne čestice za stambenu zgradu mogu imati jednu nadzemnu etažu, bez mogućnosti podrumske etaže i maksimalnu visinu izvan tog gradivog dijela čestice do 4,5 m, osim ukoliko se izvode kao dvojne građevine pod uvjetima iz članka 72. stavka 4. ovih Odredbi, u kom slučaju mogu imati etažnost i visinu kao da se izvode u gradivom dijelu građevne čestice za stambenu zgradu,
- zgrade za obavljanje poljoprivredne djelatnosti iz ovoga članka mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

### Članak 94.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 3 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u zbijenim dijelovima naselja gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice.

(2) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi unutar gradivog dijela za stambenu, gospodarsku ili drugu zgradu, a van gradivog dijela na međi ili uz među sa susjednim česticama ukoliko:

- postoji ista vrsta zgrade na međi ili uz među van gradivog dijela susjedne čestice na istoj udaljenosti od međe ili ako
- postoji suglasnost vlasnika susjedne čestice za takvu gradnju.

(4) Cisterne i spremnici za vodu mogu biti ukopani do 6 m te imati ukupnu visinu:

- 6 m okviru gradivog dijela osnovne zgrade,
- 3 m van gradivog dijela za osnovnu zgradu.

(5) U visinu cisterne i spremnika za vodu uračunavaju se ograde na njegovom vrhu, a ne uračunavaju se prozirne metalne ili drvene konstrukcije koje služe za nošenje kolotura za ručno izvlačenje vode ili za pridržavanje biljaka (vinova loza, puzavice i sl.)

(6) Nadzemni spremnici goriva mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 3 m, a podzemni spremnici pod uvjetom da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.

(7) Kada su posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozija i drugim propisima, te posebnim uvjetima građenja za pojedine vrste nadzemnih i podzemnog spremnika za pojedine vrste i veličine spremnika goriva određeni stroži uvjeti od uvjeta iz prethodnog stavka, primjenjuju se uvjeti iz tog propisa odnosno posebni uvjeti građenja utvrđeni od nadležnog tijela.

### Članak 95.

(1) Sabirne jame za sanitarne otpadne vode, te za otpadne tehnološke vode iz proizvodnih objekata pročišćene do propisanih vrijednosti, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 3 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u zbijenim dijelovima naselja gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice.

(2) Sabirne jame iz stavka 1. ovoga članka moraju imati vodonepropusne stjenke i dno, bez ispusta i preljeva. Otvor na komori mora se graditi s uzdignutim rubom, zatvoren metalnim poklopcem za preklop i mora imati minimalni otvor 60 x 60 cm.

(3) U naseljima u kojima se ovim odredbama planira izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, sabirna jama se mora graditi na mjestu sa kojeg je izvediv priključak na budući sustav, a koje se mjesto određuje posebnim uvjetima upravitelja sustavom javne odvodnje.

(4) Sabirna jama mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako doba moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i odvoz fekalija.

(5) Sabirne jame mogu biti ukopane do 6 m te imati ukupnu visinu do 1 m.

### 3.2.6. UVJETI ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA I INSTALACIJA U NASELJIMA TE ZA UREĐENJE NASELJA

#### Članak 96.

(1)Odredbe članka 34. do 38. ovih Odredbi koje se odnose na infrastrukturne sustave primjenjuju se na uvjete gradnje infrastrukturnih građevina i instalacija (vodova) u građevinskim područjima naselja.

(2)Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3)Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

#### 3.2.6.1. Uvjeti za gradnju prometne mreže

##### 3.2.6.1.1. Promet vozila i pješaka

#### Članak 97.

(1)Javne ceste i nerazvrstane ceste koje prolaze kroz građevinsko područje naselja grade se unutar tog građevinskog područja prema uvjetima određenim ovim Odredbama za javne ceste odnosno nerazvrstane ceste.

(2)Nerazvrstane ceste, sabirne i druge prometnice i javno prometne površine priključuju se na javne ceste u građevinskom području naselja sukladno propisima i normativima navedenim u članku 141. stavku 9. ovih Odredbi i posebnim uvjetima pravnih osoba koje upravljaju tim javnim cestama.

(3)Uz javne ceste koje prolaze kroz građevinsko područje naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu odnosno zaštitnim ogradama. Odredbe ovog stavka ne odnose se na građevinska područja izdvojenih dijelova naselja površine manje od 2 ha, kao ni na već izgrađene dijelove naselja.

(4)Površine za kretanje pješaka uz javnu cestu u naselju moraju imati širinu od najmanje 1,2 m ukoliko se izvode obostrano, a najmanje 1,5 m ukoliko se izvode samo s jedne strane javne ceste. Iznimno od odredbi ovog stavka, u već izgrađenom dijelu naselja površine za kretanje pješaka mogu biti i uže.

(5)Biciklističke staze u naselju moraju imati širinu od najmanje 1,0 m za jednosmjerni, odnosno 1,60 m za dvosmjerni biciklistički promet. Biciklističke staze grade se, u pravilu, odvojeno od kolnika.

(6)U javnu cestu u naselju odnosno u njezin zaštitni pojas polaže se druga infrastruktura sukladno ovim Odredbama koje se odnose na prometnice u naselju i posebnim uvjetima pravnih osoba koje upravljaju javnim cestama.

#### Članak 98.

(1)Ulice u naselju prema svom prometnom značaju mogu biti:

- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice.

(2)Glavne mjesne ulice su ulice višeg reda i značaja budući da preuzimaju cjelokupan promet unutar naselja kao i sav tranzitni promet čije su ishodišne i odredišne točke izvan

područja obuhvata. Sve javne ceste koje prolaze kroz naselje smatraju se glavnim mjesnim ulicama.

(3)Sabirne ulice prihvaćaju prometa iz ostalih ulica odnosno pojedinih dijelova naselja i preusmjeravaju ga na glavne mjesne ulice.

(4)Ostale ulice su sve ulice u naselju osim ulica iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

### **Članak 99.**

(1)Minimalna širina i slobodan prostor iznad ulica i trgova u naselju, pješačkih staza, stepeništa i prolaza, te drugih pješačkih površina koje se koriste kao prometne površine moraju biti sukladni odredbama članka 63. ovih Odredbi. Odredbe ovog stavka primjenjuju se i na druge prometne površine u naselju koje se koriste za promet vozila ili pješaka (trgovi, parkirališta, pješačke staze unutar parkova i dr.).

(2)Građevna čestica prometnice koja se koristi za promet motornih i drugih vozila obuhvaća zemljište nužno za izvedbu kolnika, te nogostupa, kada je ovim Odredbama određena obveza izgradnje nogostupa.

(3)Sastavni dio građevne čestice prometnice iz stavka 2. ovoga članka, kada postoji potreba njihova izvođenja, su i autobusna stajališta, usjeci, nasipi, bankine, potporni i obložni zidovi, rigoli, te otvoreni odvodni kanali kada se grade paralelno uz kolnik prometnice, kao i prostor između tih otvorenih odvodnih kanala i kolnika prometnice odnosno nogostupa.

(4)Građevna čestica prometnice iz stavka 2. ovoga članka može obuhvaćati i javne zelene površine, pješačke staze, biciklističke staze, parkirna mjesta, kolne pristupe i druge dijelove javnih površina u širini do 10 m od ruba kolnika.

(5)Građevna čestica pješačkih staza, stepeništa i prolaza, pješačkih zona, te drugih pješačkih površina unutar naselja, obuhvaća površinu uređenu za kretanje pješaka a može obuhvaćati i javne zelene površine, parkove i dječja igrališta.

(6)U zonama križanja svih ulica, a u funkciji osiguranja pune preglednosti u svim privozima, zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila kako na javnim površinama, tako i na građevnim česticama za druge građevine.

(7)Nivelete prometnih površina iz stavka 2. i stavka 5. ovoga članka određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim normativima i posebnim uvjetima i propisima (osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i dr.), a polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.

(8)Uzdužni nagib prometnica koje se koriste za promet vozila, ako uvjeti konfiguracije terena to dozvoljavaju, ne smije biti veći od 12%.

(9)Prometne površine i druge javne površine koje traže rješavanje odvodnje oborinskih voda grade se s najmanjim poprečnim nagibom od 2%, a najvećim poprečnim nagibom od 5%.

(10)Sve kolne površine moraju biti u stanju podnijeti najmanje osovinsko opterećenje propisano za određenu kategoriju javnih cesta odnosno za nerazvrstanu cestu ili drugu prometnu površinu.

(11)Prometne površine u naselju moraju biti opremljene prometnim znakovima, opremom i signalizacijom postavljenom na temelju prometnog projekta.

#### 3.2.6.1.2. Pomorski promet

### **Članak 100.**

(1)U Krničkom portu planira se u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Rakalj i dijelu akvatorija sportska luka Krnički porat s vezovima za potrebe stanovništva, a za druge korisnike vezovi se u planiraju se u sklopu luke otvorene za javni promet Krnički porat, odnosno za ribare u sklopu ribarske luke Krnički porat.

(2) Izgradnja prometno-pomorske infrastrukture (uređenje obale i akvatorija) iz stavka 1. ovoga članka sa potrebnim pratećim građevinama ostvaruje se temeljem urbanističkog plana uređenja.

### 3.2.6.1.3. Telekomunikacijski promet

#### **Članak 101.**

(1) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradi se radi omogućavanja priključenja svih građevnih čestica u naselju, i to u pravilu polaganjem podzemnih kablova u zaštitnom pojasu prometnica i na drugim javnim površinama.

(2) Pri izgradnji treba primjenjivati najnovije tehnologije (svjetlovodni kablovi i dr.) radi pružanja više telekomunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

(3) Pojasevi distributivne telekomunikacijske kanalizacije mogu biti širine od 0,40 m do 1,20 m, a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata.

(4) U naseljima odnosno dijelovima naselja sa manje od 20 planiranih priključaka mogu se postavljati zračni telekomunikacijski vodovi.

(5) Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova.

(6) U naseljima s više od 500 stanovnika, a po mogućnosti i u manjim naseljima na lokacijama koncentracije ljudi postavljaju se javne telefonske govornice, u pravilu na javnim površinama radi osiguranja cjelodnevne dostupnosti.

(7) Građevine za smještaj telekomunikacijske opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici prema uvjetima gradnje za poslovne građevine ili se oprema smješta u druge građevine (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na građevnim česticama drugih zgrada ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

#### **Članak 102.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja, ne smiju se postavljati samostojeći antenski stupovi za osnovne postaje.

(2) Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se u građevinskim područjima i izvan građevinskih područja postavljati u/na građevinama drugih namjena (gospodarske, stambene, javne ili druge namjene) sa krovnim prihvatima.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka u naseljima u kojima se nalaze pojedinačne zaštićene građevine ili zaštićeni dijelovi naselja prema odredbama članka 165. do 173. ovih Odredbi, osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postavljati samo ukoliko to odobre nadležna tijela za zaštitu tih nepokretnih kulturnih dobara, i to pod uvjetima iz tog odobrenja.

### 3.2.6.2. Uvjeti za gradnju elektroenergetske i komunalne infrastrukture

#### **Članak 103.**

(1) Infrastrukturni vodovi se u naseljima polažu se u pravilu u javne prometnice s kojih se osigurava kolni pristup za građevne čestice i to sa slijedećim rasporedom:

- na prostor kolnika smješta se odvodnja otpadnih i oborinskih voda, te plinovod
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu prometnice smještaju se ostali vodovi (vodovod, hidrantska mreža, elektroenergetski vodovi i dr.)

(2) Vodovi se obzirom na dubinu i pokrov, te postojeće vodove polažu na način kojim se osigurava njihova toplinska i mehanička zaštita, te propisana udaljenost od drugih vodova. Prijelaz vodova preko ceste i povremenih vodotoka u sl. izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi.

(3)Kada se infrastrukturni vodovi polažu odnosno izvode izvan koridora javnih prometnih površina mora se prethodno ustanoviti služnost radi omogućavanja nesmetanog pristupa u svrhu izgradnje i održavanja tih vodova.

#### 3.2.6.2.1. Elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta

##### **Članak 104.**

(1)Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- sve nove transformatorske stanice treba biti predviđene za srednji/niski napon 20/0,4 kV,
- određene dionice postojeće 10 kV mreže treba postepeno planirati za zamjenu sa novim 20 kV vodovima,
- lokacije novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i trase nove 20 kV mreže koje nisu planirane ovim Planom mogu se planirati u prostornim planovima užeg područja, te se u dijelovima građevinskih područja za koja ne postoji obveza donošenja prostornih planova užeg područja mogu planirati graditi temeljem ovih Odredbi,

(2) Zgrade sa transformatorskim stanicama elektroopskrbe 10(20)0,4 kV grade se na zasebnim građevnim česticama s time da transformatorska stanica mora biti udaljena od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 1 m, te ima jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu do 4,5 m.

(3)Građevna čestica iz stavka 1. mora imati oblik i veličinu koja omogućuje smještaj transformatorske stanice.

(4)Za transformatorske stanice elektroopskrbe na stupu ne formira se građevinska čestica već se postavljaju sukladno odredbama članka 66. stavka 14. ovih Odredbi, s time da moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 1 m, a od susjednih građevina najmanje ½ svoje visine.

(5)Transformatorske stanice elektroopskrbe moraju imati osiguran neposredni pristup s prometne površine.

(6)Elektroenergetske kablove treba postavljati na dubinu od najmanje 0,8 m ispod kote terena.

(7)Elektroenergetski vodovi mogu se izvoditi i kao nadzemni, i to u pravilu u okviru javnih površina. Kad se stupovi za elektroenergetske vodove te stupovi odnosno kandelabri javne rasvjete smještaju u javne površine, lociraju se izvan površina namijenjenih za kretanje vozila i pješaka. Samo iznimno kada nema druge mogućnosti, moguće ih je postavljati u površine pješačkih hodnika.

(8)Novi visokonaponski dalekovodi u građevinskim područjima moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a postojeće takve dalekovode treba sukcesivno zamijeniti podzemnim kabelskim vodovima.

#### 3.2.6.2.2. Distributivna plinoopskrbna mreža

##### **Članak 105.**

(1)Distributivna plinoopskrbna mreža gradi se u vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama, te sukladno važećim tehničkim i sigurnosnim propisima za plinovode.

(2)Mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe unutar naselja grade se na građevnim česticama dimenzija najmanje 15 x15m s ulaznim vratima i čeličnom zaštitnom ogradom visine 2m od terena.

(3)Redukcijske stanice moraju biti izvedene i opremljene sa svom propisanom sigurnosnom opremom.

### **Članak 106.**

(1) Do ostvarenja programa plinifikacije prirodnim plinom, a i kasnije kao alternativa, za potrebe pojedinačnih korisnika, omogućava se postavljanje autonomnih plinskih spremnika za pojedine građevne čestice, kao i plinoopskrba naselja ili dijelova naselja korištenjem spremnika za ukapljeni plin namijenjenih za opskrbu više građevnih čestica.

#### 3.2.6.2.3. Vodoopskrbna mreža

### **Članak 107.**

(1) Vodoopskrbnu mrežu naselja po mogućnosti treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

(2) Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od  $\phi 100$  mm.

(3) Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna, a vodomjerno okno mora biti u građevnoj čestici korisnika vodoopskrbe, a izvan građevine.

(4) Na kućnom priključku unutar javne površine, odnosno druge površine u koju je položena vodoopskrbna mreža, treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

### **Članak 108.**

(1) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 08/06).

(2) Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina.

#### 3.2.6.2.4. Odvodnja otpadnih voda

### **Članak 109.**

(1) U naseljima na području obuhvata Plana odvodnja otpadnih voda rješavat će modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno na način ovisan od zone sanitarne zaštite i vrste površina sa kojih se odvede zatvorenim ili otvorenim kanalizacijskim sustavom odvodnje oborinskih voda s njihovim pročišćavanjem na kakvoću nužnu za upuštanje u recipijent (more ili u podzemlje putem upojnog bunara), a odvodnja otpadnih voda izgradnjom zatvorenog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje izvan građevinskog područja naselja, i to u pravilu pojedinačno za svako naselje. Iznimno se za dijelove starih jezgri pod zaštitom mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.

(2) Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje pojedinih naselja na području obuhvata Plana treba projektirati kao cjelovito idejno rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka, do izgradnje sustava odvodnje fekalnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje se nalazi unutar ZOP-a, te u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima izvan ZOP-a, te u dozvoljava se priključivanje zgrada na sabirne jame za manje građevine kapaciteta do 10ES, a za veći kapacitet obavezna je primjena internog pročištača ("biodisk") s ispustom u teren preko upojnog bunara (ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone).

(4) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauložene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno je prethodno pročistiti i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

(5) Fekalne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja. Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone) ili u priobalno more podmorskim cjevovodom, ili će biti uporabljena kao sanitarna i/ili tehnološka voda.

(6) Kontrolno okno priključka na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda izvodi se na građevnoj čestici za koju se izvodi priključak, i to neposredno uz granicu građevne čestice koja je najbliža kanalizacijskom sustavu odvodnje otpadnih ili oborinskih voda na koji se vrši priključenje. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada kontrolno okno nije moguće smjestiti na način naveden u ovom stavku, on se može nalaziti i na javnoj ili drugoj površini.

(7) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije, određivanja smjerova odvodnje, lokacije crpnih stanica i drugih dijelova sustava javne odvodnje obavezno se koriste podaci značajnih za rješavanje odvodnje (geodetski podaci, očekivane konačne količine otpadnih voda i dr.), a kod oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda- Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

(8) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 1000m<sup>2</sup>, parkirališta uz groblja bez obzira na veličinu, te parkirališta uz športske i slične građevine izvan građevinskih područja moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren (ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone).

(9) Iznimno od odredbi ovoga članka, s državnih i županijskih cesta koje se u cjelini ili djelomično nalaze u III. i IV. vodozaštitnoj zoni, moraju se onečišćene oborinske vode odvesti zatvorenim sustavom odvodnje.

### 3.2.6.2.5. Javne zelene površine i parkovi

#### **Članak 110.**

(1) Javne zelene površine i parkovi planiraju se i grade u sklopu javnih površina druge namjene (prometnice) ili zasebnih građevnih čestica, te oblikuju sukladno prirodnim osobitostima prostora i opremaju prema potrebama stanovnika naselja.

(2) U parkovima iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi sjenice, sanitarni čvorovi, fontane, dječja igrališta, te uređivati staze, odmorišta i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne površine parka. U parkovima se može postavljati urbana oprema.

(3) Unutar naselja, može se u cilju odvajanja nepodudarnih namjena (stanovanje – intenzivni promet, stanovanje – gospodarske djelatnosti, stanovanje - groblje i sl.) poboljšanja uvjeta korištenja pojedinih funkcija (drvoredi uz pješačke staze i druge prometnice, stabla radi hladovine uz parkirališta) ili u cilju poboljšanja krajobraznih karakteristika prostora planirati i uređivati zaštitno i pejzažno zelenilo u okviru javnih površina ili zasebnih građevnih čestica namijenjenih za sadnju zaštitnog odnosno pejzažnog zelenila.

(4) Zaštitno zelenilo planira se i sadi kao živica ili visoka vegetacija, a sukladno funkciji koju treba izvršiti.

(5) Na zasebnim građevnim česticama zaštitnog zelenila koje se uređuje visokom vegetacijom, mogu se oblikovati rekreativni sadržaji, putovi, staze, nadstrešnice i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zaštitnog zelenila.

(6) Oblik i minimalna i maksimalna veličina građevnih čestica za javne površine iz ovog stavka, osim za parkove, ne određuju se, već se oni određuju obzirom na prostorne mogućnosti. Površina parkova mora iznositi najmanje 100 m<sup>2</sup>.



### 3.2.6.2.6. Dječja igrališta

#### Članak 111.

(1) Dječja igrališta planiraju se i grade u sklopu parkova ili zasebnih građevnih čestica, te se opremaju u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se dječje igralište gradi, te opremi.

(2) Kada se dječje igralište gradi na zasebnim građevnim česticama, za djecu od 3 – 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi najmanje 100 m<sup>2</sup>, a za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

(3) Dječje igralište mora biti ograđeno u dijelu prema prometnoj površini namijenjenoj za kolni promet ukoliko ona udaljena od granice građevne čestice dječjeg igrališta manje od 10 m.

(4) U sklopu dječjih igrališta mogu se postavljati klupe, košare za otpatke i druga urbana oprema, a prostor parkovno uređivati.

### 3.2.6.3. Uvjeti gradnje ostalih komunalnih građevina

#### Članak 112.

(1) U naseljima Krnica i Mutvoran mogu se proširivati i rekonstruirati postojeća groblja, kao i građevine u funkciji groblja. Groblja iz ovog stavka planiraju se i grade kao opća groblja.

(2) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi tržnice na malo i sajmišta.

#### 3.2.6.3.1 Groblja

#### Članak 113.

(1) Unutar područja groblja iz članka 112. stavka 1. ovih Odredbi prostor namjenjuje gradnji površina za ukop, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, prostorima za pogon, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge, sve sukladno propisima o grobljima, ovom Planu i prostornim planovima užeg područja.

(2) Oproštajni prostori se smještaju u pravilu uz ulaz u groblje, tako da se do objekta prilazi s javno prometne površine ne prelazeći ukopna površina, a pogonski, radni i službeni dio se smješta u blizini ulaza u groblje, ali zaključeno od javnih prostora i okupljanja.

(3) Mrtvačnica treba biti orijentirana prema oproštajnom prostoru.

(4) Na groblju se osigurava prostor – odlagalište, zatvoreno ili ograđeno i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i sl.), a posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i sl.).

(5) Svako groblje mora imati zelene odnosno parkovne površine koje iznose bar 10% površine groblja. Odmorišta sa klupama za sjedenje treba postaviti unutar grobnog polja tako da pojedinačni grob ne bude udaljen više od 100 m. Groblje mora biti opremljeno sukladno s propisima košarama za otpad, kontejnerima za otpad i vodom iz vodovoda koja je dostupna posjetiteljima groblja.

(6) Površina za ukope mora biti ograđena. Ograda se izvodi kao puna ograda visine do 2 m ili kao kombinacija pune i zelene ograde.

(7) Sve javne površine moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom.

(8) Unutar područja groblja može se planirati i formirati jedna građevna čestica za cijeli prostor groblja, a mogu se planirati i formirati zasebne građevne čestice, i to:

- građevna čestica koju čini ograđeni prostor sa površinama za ukop sa grobnim mjestima, stazama koje povezuju grupe grobova, grobne redove i grobna polja, odmorištima i

zelenim površinama,

- građevna čestica ili više građevnih čestica sa oprostajno-ceremonijalnim sklopom, u pravilu, otvorenim oprostajnim prostorom (trg okupljanja), te pratećim i pomoćnim građevinama,

- građevna čestica ili više građevnih čestica za prometnice za kolni promet s parkiralištem.

(9) Građevne čestice iz stavka 8. podstavka 2. i 3. ovoga članka mogu se planirati i formirati u neposrednoj blizini građevne čestice s površinama za ukop (do 100 m udaljenosti između tih čestica i građevnih čestica s površinama za ukop).

(10) Grobna mjesta na novopuširenom dijelu groblja planiraju se i formiraju tako da bruto površina groblja (sve površine unutar groblja i vanjskog sadržaja) po pojedinom grobnom mjestu iznosi od 6 do 14 m<sup>2</sup>. Grobovi se postavljaju u grobne redove ne duže od 60 m. Staze moraju biti od tvrdog materijala, bez prepreka u kretanju uzdužnog nagiba ne većeg od 8% i ne većeg od 1% poprečnog nagiba od 1%.

(11) Zgrade s oprostajno-ceremonijalnim sklopom (mrtvačnica i dr.) te druge zatvorene građevine u funkciji groblja iz stavka 1. ovoga članka kada se grade na zasebnim građevnim česticama moraju udovoljavati slijedećim uvjetima gradnje:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 210 m<sup>2</sup>, a najveća površina 3000 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice na građevnom pravcu mora iznositi najmanje 6 m,
- gradivi dio građevne čestice kod zgrada iz ovog stavka određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi, s time da građevni pravac može biti na udaljenosti od 3 m ili više od regulacijskog pravca, a može se i podudarati s građevinskim pravcem kada se pristup na tu česticu izvodi s ceste za groblje ili parkirališta groblja, koji se nalaze između te čestice i javne prometne površine,

- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti mogu biti najviše 0,5,
- najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost ne određuju se,
- zgrade mogu imati jednu nadzemnu etažu - prizemlje, visinu do 4,5 m te ukupnu visinu do 6 m, a nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina,

- na uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi,

- na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

(12) Uvjeti gradnje iz prethodnog stavka, osim onih koji se odnose na veličinu i oblik građevne čestice, primjenjuju se i kada se zgrade iz prethodnog stavka grade u sklopu građevne čestice sa površinama za ukope.

(13) Grobnice se na groblju grade u unutar grobnih mjesta određenih položajnim planovima groblja za izgradnju grobnica, što na zahtjev ovlaštenog investitora (Općine Marčana ili korisnika grobnog mjesta kojemu je grobno mjesto dano na korištenje na neodređeno vrijeme) utvrđuje upravitelj groblja. Grobnice se grade od vodonepropusnog betona, neto visine (od poda do pokrovne ploče) od 1,8 m do 2,2 m, neto širine i dužine (unutar zidova) u jednom stupcu najmanje 0,9 x 2,3 m, u dva stupca najmanje 1,5 m x 2,3 m, a u tri stupca najmanje 2,2 m x 2,3 m, a sa dimenzijama otvora koje omogućavaju polaganje standardnih ljesova sukladno propisima o grobljima. Visina grobnice bez nadgrobno spomenika, mjerena od vrha pristupne staze uz grobnicu do horizontalne završne ploče grobnice, ne može biti veća od 0,4 m.

(14) Nadgrobni spomenici na grobnice i grobove postavljaju se po odobrenju upravitelja groblja unutar grobnih mjesta određenih položajnim planovima. Nadgrobni spomenici u svom horizontalnom dijelu ne smiju imati visinu veću od 0,6 m, vertikalna

nadgrobna ploča može imati visinu najviše 1,6 m, sve mjereći od vrha pristupne staze uz grobno mjesto.

(15) Površine za ukope postojećih groblja, uključujući i postojeće grobnice i nadgrobne spomenike, ne moraju se usklađivati s ovim Odredbama.

#### 3.2.6.3.2. Tržnice na malo

##### Članak 114.

(1) Građevna čestica tržnice na malo ne može biti manja od 300 niti veća od 5000 m<sup>2</sup>.

(2) Parkirališta za opskrbu i korisnike za tržnice na malo grade se u sklopu građevne čestice tržnice na malo ili se grade na zasebnim građevnim česticama u neposrednoj blizini odnosno osiguravaju u sklopu javnih parkirališta, a sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.

(3) U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati i graditi sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.

(4) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 0,6, a koeficijent iskoristivosti do 1,8. Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje i kat, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 8 m, a ukupna visina 12 m.

(5) Krovništa građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

(6) U odnosu na ostale uvjete gradnje tržnica na malo primjenjuju se odredbe članka 90. i 91. ovih Odredbi koje se odnose na ostale gospodarske građevine.

#### 3.2.6.3.3 Sajmišta

##### Članak 115.

(1) Građevna čestica sajmišta ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup> niti veća od 20000 m<sup>2</sup>.

(2) Parkirališta za opskrbu i korisnike za sajmište grade se u sklopu građevne čestice sajmišta ili se grade na zasebnim građevnim česticama u neposrednoj blizini odnosno osiguravaju u sklopu javnih parkirališta, a sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.

(3) U sklopu sajmišta dozvoljeno je planirati i **graditi** prateće građevine u funkciji sajmišta, upravnu zgradu (uredske prostore), manje prodajne i prateće prostore te sanitarne i pomoćne sadržaje i sl.

(4) Građevine u sastavu sajmišta ne mogu zauzimati više od 20% ukupne površine sajmišta. U ukupnu površinu sajmišta uračunavaju se, osim građevne čestice na kojoj se grade građevine, i sve druge katastarske čestice koje pripadaju toj namjeni.

(5) Građevine u sastavu sajmišta mogu imati podrum ili suteran, prizemlje i kat ili potkrovlje, pri čemu visina građevine ne može prelaziti 7 m, a ukupna visina 10 m.

(6) Krovništa građevina u sklopu sajmišta mogu se izvesti kao ravna, ili kao kosa, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

(7) U odnosu na ostale uvjete gradnje sajmišta primjenjuju se odredbe članka 90. i 91. ovih Odredbi koje se odnose na ostale gospodarske građevine.

### 3.2.6.4. Urbana oprema

#### Članak 116.

(1) Telefonske govornice, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, skulpture, posude za otpad, stupovi za plakatiranje, orijentacijski planovi, kiosci, pokretne naprave, oprema za povećanje sigurnosti prometa, putokazi, reklamni panoi, oglasne ploče, izložbeni ormarići, svjetleće i druge reklame i slični objekti i uređaji postavljaju se na javnim površinama i građevnim česticama javne namjene u naseljima sukladno svojoj svrsi i namjeni, i to na lokacijama na kojima :

- svojom postavom ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa,
- ne sprječavaju ili otežavaju korištenje zgrada ili drugih građevina,
- ne ometaju održavanje komunalne i druge infrastrukture,
- ne smanjuju preglednost (ne zaklanjaju vertikalnu i horizontalnu signalizaciju, ne smanjuju trokut preglednosti i sl.),
- ne utječu negativno na oblikovanje i funkcioniranje okolnog prostora,
- ne utječu negativno na zelene površine,
- ne predstavljaju dodatni izvor buke i onečišćenja.

(2) Pod kioscima u smislu ovih Odredbi razumijevaju se gotovi montažni objekti površine do 12 m<sup>2</sup> . Kiosci, ovisno od djelatnosti, mogu biti priključeni na komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Pod pokretnom napravom u smislu ovih Odredbi razumijevaju se lako premjestivi objekti koji služe za prodaju određene robe i/ili vršenje određenih usluga (šandovi, automati i naprave za prodaju pića, napitaka i sladoleda, hladnjaci za sladoled, prikolice za ambulatnu prodaju, peći za pečenje plodina, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, i slično), te predmeti koji se postavljaju:

- u svrhu organiziranja terasa ispred ugostiteljskih objekata (stolovi, stolice, cvjetne vaze, suncobrani, tende, pokretne ograde i ostala oprema u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti),
- u svrhu prezentiranja prodajnog asortimana ispred zanatskih i drugih poslovnih objekata,
- u svrhu organiziranja zabave,
- u svrhu organiziranja manifestacija za vrijeme državnih, vjerskih i drugih blagdana, obljetnica, sportskih događaja odnosno u svrhu promidžbe.

(4) Pod opremom za povećanje sigurnosti prometa u smislu ove Odluke razumijevaju se zaštitni stupići, zaštitne ograde, betonske forme, cvjetne vaze i slično, koji se postavljaju u svrhu povećanja sigurnosti pješaka i ostalih sudionika u prometu.

(5) Pod putokazima u smislu ovih Odredbi smatraju se putokazi koji spadaju u prometnu signalizaciju, a postavljaju se za usmjeravanje prema građevinama za koje je usmjeravanje određeno posebnim propisom (zdravstvena djelatnost i slično), odnosno prema građevinama povijesnog, kulturnog, javnog i sličnog značaja.

(6) Način postavljanja urbane opreme iz ovoga članka pobliže se uređuje općim aktom o komunalnom redu.

### 3.2.7. UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

#### Članak 117.

(1) Na gradnju pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade, i to cisterne za vodu i septičke jame zapremine do 27 m<sup>3</sup>, podzemnog i nadzemnog spremnika goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup>, vrtne sjenice i nadstrešnice tlocrtno površine do 15 m<sup>2</sup>, bazena

tlocrtne površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m i solarnog kolektora, primjenjuju se uvjeti gradnje za te vrste pomoćnih građevina iz članka 76., te članka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(2) Na gradnju samostalne pješačke staze primjenjuju se uvjeti gradnje za pješačke staze iz članka 99. ovih Odredbi.

(3) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja do 90 dana mogu se u naseljima postavljati na javnu površinu, neizgrađeno građevinsko zemljište ili zemljište koje služi uporabi drugih zgrada, i to unutar prostora na kojem se odvija sajam odnosno javna manifestacija, te moraju udovoljavati slijedećim uvjetima:

- moraju biti izgrađene kao cjelina koja se postavlja ili se sastavljaju od gotovih montažno – demontabilnih konstrukcija za višekratnu uporabu,
- svojom postavom ne smiju ometati odvijanje kolnog i pješačkog prometa, sprječavati ili otežavati korištenje zgrada ili drugih građevina, ometati održavanje komunalne i druge infrastrukture, smanjivati preglednost u prometu (ne zaklanjati vertikalnu i horizontalnu signalizaciju, smanjivati trokut preglednosti i sl.),
- ne smiju predstavljati dodatni izvor buke iznad razine određene za stambena naselja, niti smiju korištenjem uzrokovati druga onečišćenja iznad dozvoljenih razina,
- mogu se, ovisno od vrste privremene građevine i tehničkih mogućnosti, privremeno priključivati na infrastrukturne instalacije.

(4) Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije na javnoj površini građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> koji se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, postavljaju se sukladno uvjetima iz članka 116. ovih Odredbi.

(5) Dječja igrališta se grade sukladno uvjetima gradnje iz članka 111. ovih Odredbi.

(6) Nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu postavljaju se sukladno uvjetima iz članka 116. ovih Odredbi.

(7) Reklamni panoi oglasne površine do 12 m<sup>2</sup> koji se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Marčana prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, postavljaju se sukladno uvjetima iz članka 116. ovih Odredbi.

(8) Ograde građevinske visine do 1,6 m i potporni zidovi građevinske visine do 0,8 m grade se sukladno uvjetima gradnje za ograde i potporne zidove iz članka 82. ovih Odredbi.

(9) Priključci kojima se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (nisko naponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod, toplovod, kabelsku televiziju izvode se prema uvjetima priključenja određenim propisom ili općim aktom isporučitelja usluge odnosno općim aktom Općine Marčana u odnosu na priključke na komunalnu infrastrukturu.

(10) Grobnice i spomenici na groblju grade se sukladno uvjetima iz članka 113. ovih Odredbi.

(11) Spomenička ili sakralna obilježja građevinske (bruto) površine do 4,00 m<sup>2</sup> i visine do 4,0 m od razine okolnog tla koja se gradi u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Marčana prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, mogu se graditi na lokacijama koje ispunjavaju uvjete iz članka 116. stavka 1. ovih Odredbi, s time da se sakralna obilježja iz ovog stavka mogu graditi i na zemljištu koje nije javna površina odnosno nije javne namjene.

(12) Postaje za mjerenje kakvoće zraka državne i lokalne mreže za potrebe obavljanja tih mjerenja prema posebnom zakonu, čijem se građenju pristupa na temelju odluke Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, odnosno čijem se građenju pristupa na temelju odluke Općine Marčana, a koje se grade po tipskom projektu za kojeg je izdano rješenje iz članka 196. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, mogu se postavljati i

na lokacijama koje ispunjavaju uvjete iz članka 116. stavka 1. ovih Odredbi, te u okviru okućnica postojećih građevina ili na neizgrađenom građevinskom zemljištu koje ispunjava uvjete iz članka 116. stavka 1. ovih Odredbi. Postaje za mjerenje kakvoće zraka iz ovog stavka mogu biti priključene na infrastrukturne instalacije.

(13) Privremene građevine visine do 3 m za potrebe građenja građevine kada se izvode unutar građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru određenog lokacijskom dozvolom, osim asfaltne baze, separacije agregata, tvornice betona, dalekovoda i transformatorske stanice radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosnog spremnika za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 5 m<sup>3</sup> grade se odnosno postavljaju unutar građevne čestice odnosno zahvata na udaljenosti ne manjoj od 1m od susjednih čestica i ne manjoj od 3m od regulacijskog pravca, osim nadzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 5 m<sup>3</sup> koji mora biti udaljen od susjednih međa najmanje 3 m. Privremene građevine iz ovog stavka čija je visina veća od 3 m moraju biti udaljene od svih međa građevne čestice najmanje ½ ukupne visine privremene građevine. Privremene građevine iz ovog stavka mogu biti privremeno priključene na infrastrukturne instalacije.

(14) Privremene građevine namijenjene za istražna mjerenja čijem se građenju pristupa na temelju odluke tijela nadležnog za ta istražna mjerenja, a koje se grade po tipskom projektu za kojeg je izdano rješenje iz članka 196. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te pod uvjetom najdužeg roka uporabe od tri godine nakon kojeg se iste moraju ukloniti, mogu se postavljati pod uvjetima iz stavka 13. ovoga članka.

(15) Pješačke staze, promatračnice, obavijesne ploče površine do 6 m i druga oprema zaštićenih dijelova prirode čijem se građenju pristupa prema odluci javnih ustanova koje upravljaju tim zaštićenim dijelovima prirode mogu se graditi odnosno postavljati na način i od materijala koji će se uklopiti u krajobraz u kojem se nalaze.

### **3.3. UVJETI ZA GRADNJU U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA**

#### **3.3.1. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE**

##### **Članak 118.**

(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene- proizvodne odnosno poslovne mogu se graditi građevine određene odredbama članka 17. i 18. ovih Odredbi.

(2) Unutar građevnih čestica za građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine garaže, spremišta i nadstrešnice, kotlovnice i druge sukladne pomoćne građevine u odnosu na građevine osnovne namjene.

##### **Članak 119.**

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) građevnih čestica za namijenjenih za građenje građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, uz slijedeće razlike:

- ne ograničava se odnos dužine i širine građevne čestice kao ni dužine građevine,
- granica novoformirane građevne čestice prema prometnici (regulacijski pravac), kada širina i položaj prometnice nisu određeni dokumentom prostornog uređenja,

mora biti udaljena od osi postojeće prometnice s koje se izvodi pristup na građevnu česticu najmanje 5 m,

- širina građevne čestice na građevnom pravcu bez obzira na način gradnje ne može biti manja od 14 m.

(2) Veličina građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene iznosi najmanje 400 m<sup>2</sup>, a najviše 50000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 120.

(1) Gradivi dio građevne čestice namijenjene za građenje građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi uz slijedeće razlike:

- građevni pravac određuje se na udaljenosti od najmanje 5 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- nikakvi dijelovi građevina, pa ni pomoćnih ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- gradivi dio građevne čestice kod samostojećih zgrada odnosno kod poluugrađenih zgrada u dijelu u kojem se ne naslanja na susjednu građevnu česticu, mora biti od granica susjednih čestica udaljen najmanje 4 m.

#### Članak 121.

(1) Izgrađenost građevne čestice namijenjene za građenje građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene i njezina iskoristivost izračunavaju se primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

**TABLICA 23**

POKAZATELJ	Način gradnje zgrada		
	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Koeficijent izgrađenosti (kig)	0,5	0,60	0,70
Koeficijent iskoristivosti (kis)	1,0	1,2	1,4

(2) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05 niti vanjska tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova tih zgrada smije biti manja od:

**TABLICA 24**

Veličina građevne čestice	Najmanja vanjska tlocrtna površina svih zgrada (m <sup>2</sup> )
od 400 m <sup>2</sup> do 600 m <sup>2</sup>	60
od 600 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	80
od 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	120
preko 2000 m <sup>2</sup>	150

### **Članak 122.**

(1) Na oblikovanje zgrada gospodarske – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članka 75. do 80. ovih Odredbi uz slijedeće razlike:

- prozori i drugi otvori ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne čestice,
- najveća dozvoljena visina zgrada je 12 metara, a njihova najveća dozvoljena ukupna visina je 16 metara.

(2) Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi, s time da se na tim česticama ne smiju graditi pomoćne građevine koje su vezane za stanovanje ili ugostiteljsko – turističku djelatnost (ljetne kuhinje, krušne peći, roštilji, bazeni namijenjeni za kupanje i sl).

(3) Na uređenje građevne čestice građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 2 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,5 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(4) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi, osim odredbi članka 61. stavka 3. ovih Odredbi.

### **Članak 123.**

(1) U izdvojenim građevinskim područjima Marčana jug i Križ može se planirati i graditi po jedna benzinska postaja u pojasu dubine najviše. 150 m od osi javne ceste, sukladno posebnom propisu. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.), te ugostiteljski, trgovački i servisni sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.

(2) Iznimno od odredbi članaka 118. do 122. ovih Odredbi, najmanja površina građevne čestice benzinske postaje iznosi 3000 m<sup>2</sup>, najveći koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti mogu biti do 0,5.

(3) Na gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija (vodova) te postavljanje urbane opreme u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske – proizvodne odnosno poslovne namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 96. do 99., članka 101. do 110., te članka 116. ovih Odredbi.

(4) Na gradnju odnosno postavljanje jednostavnih građevina koji se obzirom na svoju namjenu mogu graditi odnosno postavljati u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članka 117. ovih Odredbi.



### 3.3.2. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE

#### 3.3.2.1. Opći i zajednički uvjeti za gradnju

##### Članak 124.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati i graditi građevine određene odredbama članka 19. do 22. ovih Odredbi, sve ovisno o utvrđenoj namjeni i kapacitetu pojedinog izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3, turistički punkt, luka nautičkog turizma, golf igralište).

(2) Unutar građevnih čestica za građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreativne, infrastrukturne i druge građevine u funkciji osnovne namjene, kao i pomoćne građevine garaže, spremišta i nadstrešnice, kotlovnice i druge odgovarajuće pomoćne građevine u odnosu na osnovnu namjenu.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene Blaz – Salamušćica, Golf igralište Lobarika – horse centar, te kod turističkih punktova može se formirati samo jedna građevna čestica za gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku namjenu određenu ovim Planom, s time da ista nije manja od 80 % planirane površine pojedinog izdvojenog građevinskog područja, dok kod ostalih izdvojenih građevinskih područja članka 20. stavka 1. ovih Odredbi, ovisno o namjeni određenoj tim odredbama, pojedinačne građevne čestice ne smiju biti manje od:

- za T1 od 5.000 m<sup>2</sup>,
- za T2 od 10.000 m<sup>2</sup>,
- za T3 od 5.000 m<sup>2</sup>.

(4) Najveća površina građevnih čestica iz prethodnog stavka ograničena je planiranom površinom izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko – turističke namjene.

(5) Građevne čestice za luke nautičkog turizma – marine Rakalj - Sv. Agneza i Krnički porat, te za privezište Kavran formiraju se unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko – turističke namjene okviru minimalnih i maksimalnih površina zahvata iz članka 21. ovih Odredbi umanjenoj za dio koji se odnosi na akvatorij.

(6) U izdvojenom građevinskom području Golf igrališta Lobarika može se planirati i formirati samo jedna građevna čestica golf igrališta, s time da ista nije manja od 80 % planirane površine tog izdvojenog građevinskog područja.

(7) Oblik građevnih čestica iz ovoga članka određuje se tako da udovoljava minimalnim uvjetima iz propisa, te ovim Odredbama, a imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice, s time da se ne ograničava posebno odnos dužine i širine građevne čestice kao ni dužine građevine.

(8) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice namjene T1 i T2 ne može biti veća od 30%, niti manja od 5%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1.

(9) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice namjene T3 ne može biti veća od 15%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,2.

(10) Izgrađenost građevne čestice luke nautičkog turizma – marine i privezišta Kavran u odnosu na zatvorene građevine ne može biti veća od 15%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,2.

(11) Izgrađenost građevne čestice golf igrališta Lobarika u odnosu na zatvorene građevine može biti veća od 1%, niti manja od 0,2 %, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,015 niti manji od 0,002.

(12) Na oblikovanje zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, uz izuzetke određene odredbama članaka 126. do 127. ovih Odredbi.

(13) Na građenje pomoćnih zgrada na građevnim česticama iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(14) Na uređenje građevnih čestica iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da:

- ograde mogu imati visinu do 2 metra kao pune ograde ili do 3 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(15) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu za građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi, uz slijedeće izuzetke:

- prometna površina na koju se priključuje mora biti javna prometna površina i imati minimalnu širinu od 7 m od čega se na kolnik odnosi najmanje 5,5 m, a kolnik mora biti asfaltiran s riješenom oborinskom odvodnjom, osim kod turističkog punkta kod kojega kolnik može biti uređen najmanje kao makadam,
- građevna čestica mora, ukoliko se nalazi u ZOP-u, biti opremljena odvodnjom otpadnih voda putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
- građevna čestica mora biti priključena na vodovod i nisko naponsku električnu mrežu, s time da se kod turističkih punktova u odnosu na opremljenost komunalnom infrastrukturu primjenjuju se odredbe ovih Odredbi koje važe za izdvojene dijelove naselja površine građevinskog područja do 2 ha.

(16) Kod gradnje u ZOP-u potrebno je uvažavati i slijedeće odrednice:

– da smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,

– da smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,

– da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,

– da broj vezova jednog ili više priveza plovila u izdvojenim građevinskim područjima iz ovoga članka koji se nalaze uz morsku obalu iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(17) Iznimno od odredbi prethodnih stavaka ovoga članka, kod rekonstrukcija postojećih građevina u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene ne smije se povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih ovim Odredbama.

### 3.3.2.2. Posebni uvjeti za gradnju pojedinih namjena ili vrsta građevina

#### 3.3.2.2.1. Hoteli

##### Članak 125.

(1)Hoteli se mogu planirati i graditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene čija je namjena T1 i T2 sa smještajnim kapacitetom koji je sukladan odredbama članka 19. i članka 20. ovih Odredbi.

(2)Na planiranje i gradnju hotela uz odredbe članka 124. ovih Odredbi primjenjuju se i slijedeće posebne odredbe:

- 1.hoteli se mogu graditi samo kao samostojeće građevine s do dvije podzemne i tri nadzemne etaže;
- 2.hoteli mogu imati do tri depadanse;
3. širina građevne čestice na građevnom pravcu hotela ne može biti manja od 30 m;
- 4.hoteli se unutar građevne čestice smještaju na način:
  - da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 8 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
  - da nikakvi dijelovi hotela ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
  - da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje polovicu visine građevine hotela uz tu među, ali ne manje od 5 m;
  - da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;
- 5.zgrade hotela u manjem dijelu svog tlocrta mogu imati visinu do 14 m, a ukupnu visinu do 18 m.

#### 3.3.2.2.2. Vile

##### Članak 126.

Vile se mogu planirati i graditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene čija je namjena T1 i T2 sa smještajnim kapacitetom koji je sukladan odredbama članka 19. i članka 20. ovih Odredbi.

#### 3.3.2.2.3. Autokampovi i kampovi

##### Članak 127.

(1)Autokampovi i kampovi se mogu planirati i graditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko- turističke namjene čija je namjena T3 sa smještajnim kapacitetom koji je sukladan odredbama članka 19. i članka 20. ovih Odredbi.

(2)Na planiranje i gradnju autokampova i kampova uz odredbe članka 124. ovih Odredbi primjenjuju se i slijedeće posebne odredbe:

- 1.gradivi dio građevne čestice namijenjene za gradnju kampa i autokampa određuje se tako da su smještajne jedinice za kampiranje udaljene najmanje 1 m od susjednih čestica;
- 2.unutar gradivog dijela planira se raspored površina za pojedine smještajne jedinice, komunikacije i drugu infrastrukturu i prateće sadržaje;
- 3.u užem obalnom pojasu smještajne jedinice za kampiranje mogu biti na udaljenosti od obalne crte najmanje 25 m, te prateći sanitarni i drugi sadržaji na udaljenosti od obalne crte najmanje 70 m;

4. smještajne jedinice za kampiranje ne smiju povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način, a površine za smještajne jedinice za kampiranje ne računaju se kao izgrađeni dio građevne čestice;

5. prateće građevine – zgrade mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu do 9 m;

6. prateće građevine se unutar građevne čestice smještaju na način:

- da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 5 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- da nikakvi dijelovi tih pratećih građevina ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje 4 m,
- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje udaljeni polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;

7. najmanje 60% površine građevne čestice kampa ili autokampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, te da se mora maksimalno poštivati zatečena prirodna vegetacija i dijelovi obale.

#### 3.3.2.2.4. Luke nautičkog turizma

##### **Članak 128.**

(1) Luka nautičkog turizma – marina Rakalj – Sv. Agneza iz članka 21. ovih Odredbi treba se formirati unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene Sveti Mikula tako da vodena površina marine u kojoj se trebaju nalaziti vezovi za privez plovnih objekata, u cijelosti bude na sadašnjem kopnenom dijelu koji će nastati iskopom i dubljenjem terena ispod razine mora te se uz uređenje obale za pristajanje plovnih objekata, na kopnenom dijelu mogu planirati i graditi ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji, te drugi sadržaji koji su nužni za ispunjavanje uvjeta koje po propisima luke nautičkog turizma – marine moraju ispunjavati, s time da se u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina.

(2) Luka nautičkog turizma - marina Krnički porat iz članka 21. ovih Odredbi treba se formirati u južnom dijelu izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko- turističke namjene Krnički porat, te se unutar obuhvata te luke može planirati i ostvariti uređenje dijela akvatorija i obale za pristajanje plovnih objekata, a na kopnenom dijelu mogu se planirati i graditi ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji, te drugi sadržaji koji su nužni za ispunjavanje uvjeta koje po propisima luke nautičkog turizma – marine moraju ispunjavati, s time da se u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina.

(3) Privezište Kavran iz članka 21. ovih Odredbi treba se formirati u jugozapadnom dijelu izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene –ugostiteljsko-turističke namjene Valkavran, te se unutar obuhvata te luke može planirati i ostvariti uređenje dijela akvatorija i obale za pristajanje plovnih objekata, a na kopnenom dijelu mogu se planirati i

graditi infrastrukturne građevine i instalacije, te drugi sadržaja koji su nužni za ispunjavanje uvjeta koje po propisima luke nautičkog turizma - s minimalnim uvjetima moraju ispunjavati.

(4)U akvatoriju luka nautičkog turizma odnosno privezišta Kavran planiraju se vezovi za plovne objekte i druga infrastruktura u funkciji tih luka posebne namjene.

(5)U lukama nautičkog turizma odnosno privezištu Kavran mogu se, radi osiguranja uvjeta za siguran privez, sidrenje i manevriranje plovnih objekata, planirati i izvoditi radovi na obali i akvatoriju koji uključuju i nasipavanje mora, otkopavanje obale, povećanje dubine mora i druge potrebne radove.

(6)Na uvjete gradnje u lukama nautičkog turizma – marinama i privezištu Kavran iz ovoga članka, kao i na planiranje ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih, športskih i rekreacijskih sadržaja unutar građevnih čestica luka nautičkog turizma – marina, primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 126. ovih Odredbi kao i drugih odredbi koje se odnose na gradnju takve vrste poslovnih građevina u ZOP-u u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene.

### 3.3.2.2.5. Golf igralište Lobarika

#### **Članak 129.**

(1) Izdvojeno građevinsko područje Golf igralište Lobarika namijenjeno je izgradnji golf igrališta i drugih građevina određenih u članku 22. ovih Odredbi.

(2)Uvjet za početak radova na izgradnji Golf igrališta Lobarika je izgradnja nerazvrstane ceste od Radeki Glavica do postojećeg javnog puta prema naselju Muntić, kao i osiguranje kvalitetnih zamjenskih poljskih i šumskih putova tamo gdje će oni zbog izgradnje golf igrališta biti stavljeni van funkcije, i to na način da se radikalnije ne povećava prosječno putovanje vlasnika zemljišta do njihovih poljoprivrednih površina i šuma.

(3)Unutar građevne čestice golf igrališta mogu se osim samog golf igrališta graditi građevine i uređivati prostor namijenjen za:

- gradnju golf kuće i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta, koje površine zajedno mogu imati površinu do 2 ha,
- gradnju jahačkog centra sa građevinama vezanim uz uzgoj, dresuru konja i za odvijanje sportskih aktivnosti vezanih uz tu djelatnost, koje površine zajedno mogu imati površinu do 3 ha,
- gradnju drugih sportsko rekreacijskih otvorenih igrališta, koja zajedno mogu imati površinu do 1 ha,
- gradnju građevina infrastrukture (pristupna cesta, parkiralište, pročistač otpadnih voda s retencijom pročišćene vode, transformatorska stanica i sl.) koje zajedno mogu imati površinu do 2 ha.

(4)Na planiranje i gradnju Golf igrališta Lobarika uz odredbe članka 124. ovih Odredbi primjenjuju se i slijedeće posebne odredbe:

1.gradivi dio građevne čestice golf igrališta u smislu uređenja zemljišta kao golf igrališta jednak je veličini građevne čestice golf igrališta, a zgrade pratećih sadržaja i sadržaja iz stavka 3, ovoga članka smještaju na način:

- da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 8 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- da nikakvi dijelovi zgrada ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje polovicu visine građevine uz tu među, ali ne manje od 5 m,

- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje udaljeni polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;
- 2. da zgrade i druge građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visinu od 7 m te ukupnu visinu 11 m, osim golf kuće koja može imati podrum i tri nadzemne etaže te visinu do 10 m i ukupnu visinu do 13 m;
- 3. da fekalna odvodnja i odvodnja oborinskih voda javnih površina i građevina mora biti riješena odvodnjom otpadnih voda putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem;
- 4. da građevna čestica mora biti priključena na vodovod i nisko naponsku električnu mrežu, s time da se opskrba vodom za potrebe navodnjavanja golf igrališta smije koristiti u mjeri koja ne ograničava vodoopskrbu stanovništva, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim razdobljima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja i sl.);
- 5. da se kod planiranja i realizacije golf igrališta kvalitetni elementi krajobraza uklopite u obuhvat i koncepciju golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata;
- 6. da se pri planiranju i gradnji golf igrališta provedu sve mjere zaštite voda iz članka 189. ovih Odredbi.

3.3.2.2.6. Uređene plaže, infrastrukturne građevine i instalacije, uređenje prostora i gradnja jednostavnih građevina

#### **Članak 130.**

- (1) Uređene morske plaže planiraju se:
- unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene Luka Krnica, u obalnom dijelu između izdvojenog građevinskog područja naselja i ribarske luke Krnički porat na sjeveroistoku i luke nautičkog turizma – marine Krnički porat na jugu,
  - unutar turističkog razvojnog područja Valkavran u dijelu zaljeva Valkavran sjeverno od privezišta Kavran.
- (2) Uređene morske plaže iz stavka 1. ovoga članka planiraju se kao nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor (sunčališta, tuševi, kabine i sanitarni uređaji) neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Uz uređene plaže iz stavka 1. ovoga članka, treba se nalaziti i dužobalna šetnica.
- (3) Na prostorima uređenih morskih plaža iz stavka 1. moguće je i sezonsko postavljanje rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana i pontona, zatim tuševa, prenosivih sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, kao i uređenje obalne linije koje uključuje i izmjene obalne linije (nasipavanje, izrada obalnog zida, djelomično uređenje šljunkom i dr.), građenje pristupa za osobe sa smanjenom pokretljivošću te podzide radi sprječavanja erozije tla pod djelovanjem mora.
- (4) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija te uređenje prostora izdvojenog građevinskog područja sukladno odredbama članka od 96. do 99., te od članka 101. do članka 111. ovih Odredbi, kao i odredbe članka 116. ovih Odredbi uz slijedeće razlike:
- izdvojeno građevinsko područje, osim turističkih punktova, mora biti opremljeno telekomunikacijskom mrežom, te u njemu mora biti javna telefonska govornica,

- distributivna telekomunikacijska kanalizacija, osim turističkih punktova, gradi se isključivo polaganjem podzemnih kablova,
- elektroenergetski vodovi, osim turističkih punktova, izvode se isključivo kao podzemni,
- mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe ne mogu se graditi unutar izdvojenog građevinskog područja.

(5) Na gradnju jednostavnih građevina, osim grobnica i spomenika na groblju, primjenjuju se u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene odredbe članka 117. ovih Odredbi.

### 3.3.3. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SPORTSKE NAMJENE

#### 3.3.3.1. Nogometna igrališta

##### Članak 131.

(1) U građevinskim područjima nogometnih igrališta iz članka 23. ovih Odredbi mogu se graditi otvorena travnata nogometna igrališta (osnovno igralište, pomoćna igrališta za treninge) i drugi otvoreni prostori u funkciji treninga (staze za trčanje i sl.), otvorene i natkrivene tribine za gledatelje, zgrade za prateće sadržaje (prostorije za nogometne suce, svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, skladišta, klupske prostorije, teretana i sl.), prometne površine i druge potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(2) Zgrade za prateće sadržaje iz stavka 1. ovoga članka ne smiju biti namijenjene stanovanju ili smještaju.

(3) Nogometna igrališta u odnosu na njihov oblik, veličinu, prateće sadržaje i opremljenost grade se sukladno propisanim normativima za takva igrališta.

(4) Najmanja i najveća veličina građevne čestice športske namjene određuju se:

- za osnovno nogometno igralište propisane veličine i prateće sadržaja najmanje u veličini koja omogućava njihovu gradnju, a najviše u površini građevinskog područja nogometnog igrališta umanjenoj za površinu parkirališta vozila, te površine za drugu nužnu infrastrukturu,

- za pomoćna nogometna igrališta, ako se za njih formira zasebna čestica površina ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> ni veća od građevne čestice iz podstavka 1. ovog stavka,

- za ostala otvorene prostore u funkciji treninga najmanja površina se ne određuje, a najveća površina ne može biti veća od ½ građevne čestice iz podstavka 1. ovog stavka.

(5) Za građevne čestice nogometnih igrališta i otvorene prostore u funkciji treninga iz prethodnog stavka bez zgrada gradivi dio građevne čestice jednak je veličini građevne čestice, a građevni pravac se ne određuje. Za građevne čestice iz ovog članka sa zgradama građevni pravac se određuje na najmanje 5 m od regulacijskog pravca, te najmanje 3 m od ostalih granica susjednih čestica, osim u dijelu prema parkiralištu u funkciji nogometnih igrališta, kada se građevni pravac može podudarati s regulacijskim pravcem.

(6) Izgrađenost građevne čestice nogometnih igrališta ne može biti veća od 5 % površine građevne čestice.

(7) Koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice a ne može biti veći od 0,1.

(8) U izgrađenost i iskoristivost iz prethodnog stavka ne uračunavaju se sama nogometna igrališta i otvoreni prostori za trening kada se izvode na razini ili do 0,8 m od razine okolnog terena.

(9) Nogometna igrališta oblikuju se i opremaju ovisno o namjeni u skladu s propisanim zahtjevima za određenu vrstu igrališta. U sklopu građevne čestice osnovnog nogometnog igrališta može se graditi jedna građevina za prateće sadržaje koja može imati podrum i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6 m i ukupnu visinu do 8 m, a ostale građevine za prateće sadržaje mogu imati jednu nadzemnu etažu i visinu do 3m, odnosno ukupnu visinu do 4,5 m. Otvorene ili natkrivene tribine za gledatelje mogu imati ukupnu visinu do 8 m.

(10) Na uređenje građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi uz izuzetak da ograde mogu imati visinu do 4,5 metara, osim u dijelu iza gola, gdje mogu imati visinu do 8 m u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozirna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(11) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu za građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi, uz slijedeće izuzetke:

- prometna površina na koju se priključuje mora imati minimalnu širinu od 5,5 m, a kolnik može biti izveden najmanje na razini makadama,
- opskrba vodom može se osigurati putem cisterne ili na drugi odgovarajući način, a opskrba električnom energijom iz vlastitih izvora (električni agregat i dr.),
- osim parkirnih mjesta za osobna vozila, u okviru parkirališta nužno je osigurati i najmanje dva parkirna mjesta za autobuse.

(12) Na gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija te uređenje prostora primjenjuju se uvjeti iz odredbi članka od 96. do 99., te od članka 101. do članka 111. i članka 116. ovih Odredbi.

(13) Na gradnju jednostavnih građevina, koje se prema ovim odredbama ovoga članka smiju graditi odnosno postavljati u građevinskom području za nogometna igrališta, primjenjuju se odredbe članka 117. ovih Odredbi.

### **3.3.3.2. Sportska luka Budava**

#### **Članak 132.**

(1) U kopnenom dijelu sportske luke Budava mogu se planirati i graditi građevine komunalne infrastrukture, podzemni energetske vodovi i drugi nužni sadržaji i građevine sportske luke koji po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina.

(2) U akvatoriju sportske luke Budava mogu se planirati i graditi potporni i obalni zidovi, obala, molovi, valobrani i lukobrani, te postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te u tom cilju obavljati i drugi radovi na obali i akvatoriju koji uključuju i nasipavanje mora, otkopavanje obale, povećanje dubine mora i druge potrebne radove.

(3) Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na planiranje i izgradnju sportske luke Krnički porat u izdvojenom građevinskom području naselja u Krničkom portu.

### **3.3.3.3. Polivalentni športski centar Fornace**

#### **Članak 133.**

(1) U građevinskom području polivalentnog športskog centra Fornace mogu se planirati otvorene sportske građevine vezane za sportove na vodi (bazeni, ronilački centar, skijanje na vodi, jedrenje na daski i sl.), teren za paintball, poligon za streličarstvo i druge sportove, prometne površine i druge potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.



(2)Obalni dio polivalentnog športskog centra i akvatorij se namjenjuje uređenju plaže.

(3)Kopneni dio polivalentnog športskog centra Fornace planira se kao jedinstvena građevinska cjelina odnosno jedna građevna čestica.

(4)Sportske građevine u odnosu na njihovu veličinu, prateće sadržaje i opremljenost grade se sukladno propisanim normativima za takve građevine, s time da se uz sportske građevine mogu graditi i otvorene ili natkrivene tribine za gledatelje.

(5)Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 10 % površine građevne čestice, a mora udovoljavati i slijedećim zahtjevima:

- da ukupna tlocrtna bruto površina natkrivenih građevina uključujući i montažne prenosive građevine može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- da najmanje 60% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(6)Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,1.

(7) U izgrađenost i iskoristivost iz prethodnog stavka ne uračunavaju se sama sportska igrališta kada se izvode na razini ili do 0,8 m od razine okolnog terena.

(8)Sportska igrališta oblikuju se ovisno o namjeni u skladu s propisanim zahtjevima za određenu vrstu igrališta. Montažne prenosive građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu, te visinu do 3,5 m i ukupnu visinu od 5 m, a otvorene ili natkrivene tribine za gledatelje mogu imati visinu do 8 m.

(9)Na uređenje građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi uz izuzetak iz stavka 5. podstavka 2. ovoga članka, te da ograde mogu imati visinu do 4,5 metara, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(10)Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu za građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi, uz slijedeće izuzetke:

- prometna površina na koju se priključuje mora imati minimalnu širinu od 7 m od čega se na kolnik odnosi najmanje 5,5 m, a kolnik mora biti asfaltiran s riješenom oborinskom odvodnjom,
- građevna čestica mora biti opremljena odvodnjom otpadnih voda putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem.

(11)Na gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija te uređenje prostora primjenjuju se uvjeti iz odredbi članka od 96. do 99., te od članka 101.do članka 111. i članka 116. ovih Odredbi, uz razliku da se elektroenergetski i drugi vodovi izvode se isključivo kao podzemni.

(12)Na gradnju jednostavnih građevina, koje se prema ovim odredbama ovoga članka smiju graditi odnosno postavljati u polivalentnom športskom centru Fornace, primjenjuju se odredbe članka 117. ovih Odredbi.

### 3.3.4. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GROBLJA

#### **Članak 134.**

(1)Na gradnju u građevinskim područjima groblja iz članka 24. ovih Odredbi primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 113. ovih Odredbi, s tom razlikom da svi sadržaji moraju biti međusobno povezani i činiti jednu cjelinu.

(2)Kod postojećih groblja za koje postoji položajni plan grobnih mjesta, površine za ukop planirane tim položajnim planovima, ne moraju se usklađivati s ovim Odredbama.

### **3.4. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

#### **3.4.1. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA REKREACIJU**

##### **3.4.1.1 Uredena morska plaža**

###### **Članak 135.**

(1) Na prostoru uređene morske plaže u Dugoj uvali iz članka 26. ovih Odredbi moguće je sezonsko postavljanje rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana i pontona, zatim tuševa, prenosivih sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, kao i uređenje obalne linije koje uključuje manje izmjene obalne linije, osim u centralnom dijelu postojeće šljunčane plaže, uređenje sunčališta, građenje pristupa za osobe sa smanjenom pokretljivošću te podzide visine do 1,0 m radi sprječavanja erozije tla pod djelovanjem mora.

##### **3.4.1.2 Prirodne morske plaže**

###### **Članak 136.**

(1) Na prostoru prirodnih morskih plaže iz članka 27. ovih Odredbi mogu se sezonski postavljati rekreativne naprava – skakaonice, tobogani i pontona, zatim tuševi, prenosivih sanitarni uređaji, prenosive naprave za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, a na temelju odobrenja nadležnog tijela.

(2) Prenosive naprave i prenosive montažne građevine iz stavka 1. ovoga članka ne smiju biti čvrsto spojene s tlom, a mogu imati ukupnu visinu do 3 m.

(3) Dužobalne šetnice kojima se osigurava pristup imaju širinu od 2 m do 4 m, a dužobalne staze od 1,2 m do 2 m, te se mogu završno uređivati kao makadam ili sa suvremenim materijalima. U dijelu šetnica i staza iz ovog stavka, gdje je to svrsishodno, mogu se graditi mostovi.

##### **3.4.1.3 Ostala područja maritimne rekreacije**

###### **Članak 137.**

(1) Na prostoru ostalih područja maritimne rekreacije iz članka 28. ovih Odredbi mogu se na kopnenom dijelu sezonski postavljati, prenosivi sanitarni uređaji, prenosive naprave za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, a u akvatoriju plutajući tobogani i druge naprave za igru, te plutajuća sunčališta, sve na temelju odobrenja nadležnog tijela.

(2) Prenosive naprave i prenosive montažne građevine iz stavka 1. ovoga članka ne smiju biti čvrsto spojene s tlom, a mogu imati ukupnu visinu do 3 m. Plutajuće naprave iz prethodnog stavka mogu se sidriti.

(3) Dužobalne šetnice kojima se osigurava pristup imaju širinu od 2 m do 4 m, a dužobalne staze od 1,2 m do 2 m, te se mogu završno uređivati kao makadam ili sa suvremenim materijalima. U dijelu šetnica i staza iz ovog stavka, gdje je to svrsishodno, mogu se graditi mostovi.

##### **3.4.1.4 Ostala pojedinačna rekreacijska područja**

###### **Članak 138.**

(1) Na prostorima ostalih pojedinačnih rekreacijskih područja iz članka 29. ovih Odredbi mogu se sezonski postavljati prenosivi sanitarni uređaji, te prenosive naprave za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda.

(2)Prenosive naprave i prenosive montažne građevine iz stavka 1. ovoga članka ne smiju biti čvrsto spojene s tlom, a mogu imati ukupnu visinu do 3 m.

(3)Pješačke staze unutar rekreacijskih područja moraju imati širinu od najmanje 1,2 m, te se završno uređuju kao makadam ili sa kamenim opločenjem.

(4)Dječja igrališta se u rekreacijskim područjima iz ovog stavka grade sukladno uvjetima iz članka 111. ovih Odredbi. U rekreacijskim područjima iz ovog stavka mogu se postavljati i pojedinačne stabilne dječje igračke.

(5)Iznimno od odredbi stavka 2. i 3. ovoga članka u rekreacijskom području Blaz mogu se sukladno uvjetima i uz nadzor konzervatora, obnoviti u postojećim gabaritima stambene zgrade, zgrade mlinova i druge građevine, uključujući i kameni obalni zid te kamene molove.

### 3.4.2. UVJETI ZA GRADNJU U PODRUČJIMA POSEBNE NAMJENE

#### **Članak 139.**

(1)U područjima posebne namjene iz članka 30. ovih Odredbi mogu se graditi građevine i dopušteni su zahvati određeni odredbama tog članka. Uvjeti gradnje za vojne i druge građevine u područjima posebne namjene ne određuju se.

(2)Zahvati u zonama zabranjene gradnje, te ograničene gradnje I. i ograničene gradnje II. moraju udovoljavati kako općim uvjetima iz ovih Odredbi, tako i posebnim uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi, te se za njih mora prethodno ishoditi suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

(3)Odredbe stavka 2. ovoga članka o ishođenju posebne suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske odnose se, sukladno odredbama članka 30. ovih Odredbi, i na planiranu gradnju športske luke kao i područja marikulture u zaljevu Budava.

### 3.4.3. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

#### **Članak 140.**

(1)Na površinama za iskorištavanje mineralnih sirovina iz članka 31. do 33. ovih Odredbi eksploatacija mora biti sukladna uvjetima iz tih Odredbi, te uvjetima zaštite okoliša, uvjetima sanacije eksploatacijskog polja i drugim posebnim uvjetima utvrđenim u postupku koji prethodi izdavanju odobrenja za eksploataciju.

(2)U eksploatacijskom polju južno od Prodola nije dozvoljeno miniranje ni u koju svrhu (niti radi otkrivke), a eksploatacija nije dozvoljena u zaštitnom koridoru postojeće državne ceste D66 Pula – Labin, te zaštitnim koridorima postojećeg magistralnog vodovoda i dalekovoda.

(3)U eksploatacijskom polju jugoistočno od naselja Marčana u pojasu od granice eksploatacijskog polja bliže postojećim građevinama, odnosno granicama građevinskih područja izdvojenih dijelova naselja Marčana, te gospodarskoj zoni Draga do 500 metara od tih postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja izdvojenih dijelova naselja Marčana, te gospodarske zone Draga, metoda miniranja može se koristiti samo za uklanjanje pokrivke i jalovine.

(4)Preduvjet za početak eksploatacije mineralne sirovine na eksploatacijskom polju jugoistočno od naselja Marčana je izgradnja jugoistočne obilaznice naselja Marčana, obzirom da se ne dopušta transport sirovine kroz naselje Marčana do državne ceste D66, kao ni drugim obilaznim pravcima do državne ceste D66.

(5)Unutar planiranih eksploatacijskih polja mogu se graditi odnosno postavljati rudarski objekti i postrojenja koji su u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine).

(6)Uredski prostori i prostori za privremeni smještaj ljudi, te njihovu zaštitu od vremenskih utjecaja, spremišta i slični zatvoreni pomoćni prostori mogu biti isključivo prenosive montažne građevine.

(7)Prenosive montažne građevine iz stavka 3. ovoga članka mogu imati jednu nadzemnu etažu, visinu do 3 m i ukupnu visinu do 4,5 m.

(8)Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

(9)Rudarski objekti i postrojenja mogu biti priključeni na potrebnu infrastrukturu.

(10)Sanacija površina za iskorištavanje mineralnih sirovina iz članka 31. do 33. ovih Odredbi mora se provesti na slijedeći način:

- sanacija područja za eksploataciju arhitektonsko-građevinskog kamena južno od naselja Prodol kroz ponovno pošumljavanje površina na kojima je vršena eksploatacija,
- sanacija područja za eksploataciju arhitektonsko-građevinskog i tehničkog kamena jugoistočno od naselja Marčana kroz ponovno pošumljavanje površina na kojima je vršena eksploatacija, osim u dijelu u kojem se planira gospodarska zona Draga, koji može imati konačnu funkciju gospodarske zone iz ovog Plana,
- sanacija postojećeg kamenoloma Podrola kroz njegovu prenamjenu u luku nautičkog turizma-marinu i turističko razvojno područje sukladno ovom Planu.

#### 3.4.4. UVJETI ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### **Članak 141.**

(1)Kod gradnje infrastrukturnih sustava prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(2)Sve postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine. Izmjena trase moguća je u širini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima kao i u slučaju da izmijenjena trasa predstavlja bitno poboljšanje u odnosu na postojeće stanje, a izmijenjeni dio ima isto ishodište i završetak (skraćivanje trase, izmještanje trase vezano za izmjenu koridora drugih infrastrukturnih građevina, poboljšanje sigurnosnih uvjeta, kvalitete i sl.)

(3)Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati, ali samo unutar koridora utvrđenih u članku 38. ovih Odredbi.

(4)Lokacije novih građevina prometa i infrastrukture (vodospreme, vodozahvati, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, transformatorske stanice i dr.), koje su u grafičkom dijelu Plana prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju projektom na temelju dodatnih istraživanja i podataka (geodetskih i dr.) pri čemu se lokacija tih novih građevina može odrediti u promjeru od 500 metara od pozicije simbola koji ih označava. Iznimno od odredbi ovog stava akumulacija u Mutvoranskoj dragi može se graditi unutar planirane površine akumulacije iz ovoga Plana.

(5)Infrastruktura se u zonama zabranjene i ograničene gradnje vezanima za područja posebne namjene iz članka 30. ovih Odredbi (zračna luka Pula i vojni kompleks Lobarika i zaljev Budava) može graditi ukoliko je to dozvoljeno odredbama članka 30. ovih Odredbi, i to uz posebne uvjete Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

### 3.4.4.1. Prometni sustavi

#### 3.4.4.1.1. Cestovni promet

#### Članak 142.

(1) Građevnu česticu javnih cesta i nerazvrstanih cesta van građevinskog područja određuje se u okviru koridora iz članka 140. ovih Odredbi, a na način da ispunjava uvjete širine kolnika iz ovih Odredbi, te da osigura smještaj za nasipe, usjeke, zasjeke, potporne zidove, obložne zidove, rigole i bankine. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice, a pod uvjetima iz ovih Odredbi i ugibališta na određenim međusobnim udaljenostima.

(2)Sastavni dio građevne čestice javne ceste i nerazvrstane ceste mogu biti pješačke površine, biciklističke staze, zaštitno zelenilo i sl., kao i odmorišta, ugibališta, parkirališta, reklamni panoi i druge građevine u funkciji prometa.

(3)Najmanja širina kolnika za državne ceste mora biti 6,5 m, a za županijske i lokalne ceste 5,5 m.

(4)Kada su javne prometnice iz prethodnog stavka planirane kao jednosmjerne minimalna širina kolnika iznosi 3,5 m, te moraju imati ugibalište najmanje na svakih 150 m.

(5) Nerazvrstane prometnice trebaju imati širinu kolnika od 5,0 m, osim nerazvrstanih cesta prema dijelovima naselja površine do 2 ha, te izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja površine do 2 ha, gdje širina kolnika nerazvrstane ceste mora biti najmanje 3 m, s time da na udaljenosti od najmanje svakih 200 m mora biti osiguran prostor za ugibanje vozila radi mimoilaženja.

(6)Kada su nerazvrstane prometnice iz prethodnog stavka planirane kao jednosmjerne minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m, te moraju imati ugibalište najmanje na svakih 150 m.

(7)Gradnja građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste određenom u članku 38. ovih Odredbi, mora biti u skladu sa propisima o javnim cestama i propisima o sigurnosti prometa na cestama, te sukladna posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.

(8)U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretanje.

(9)Spojevi nerazvrstanih cesta, sabirne i druge prometnica i javno prometnih površina na državnu cestu, te na županijske i lokalne ceste trebaju se planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine", br. 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa ("Narodne novine", br. 110/01 i 105/04) te ostalim propisima i normativima vezanim za područje planiranja i projektiranja navedenih spojeva.

(10)Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

(11)Cesta mora imati riješenu odvodnju oborinskih voda.

(12)Sve javne ceste moraju biti opremljene propisanom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, te izvedene bez arhitektonskih barijera.

(13)Na gradnju pješačkih površina i biciklističkih staza uz javne i druge ceste ili kao zasebne prometne površine, primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 97. ovih Odredbi.

#### 3.4.4.1.2. Željeznički promet

##### **Članak 143.**

(1) Postojeći ogranak željezničke pruge prema zoni posebne namjene sjeverozapadno od Zračne baze Pula zadržava se na postojećoj trasi i može se modernizirati.

(2) Križanje željezničke pruge iz stavka 1. ovoga članka i nerazvrstane ceste za Stanciju Peličeti mora se urediti s modernom signalizacijom i osiguranjem, sukladno posebnim propisima i učestalosti prometa na navedenom ogranku željezničke pruge.

#### 3.4.4.1.3. Pomorski i zračni promet

##### **Članak 144.**

(1) Izvan građevinskih područja može se postavljati signalizacija i druga oprema vezana za zračni i pomorski promet, na lokacijama koje su najpogodnije za smještaj te signalizacije i opreme ukoliko ne postoje opravdani razlozi koji isključuju mogućnost korištenja tih lokacija (druga postojeća infrastruktura i sl).

#### 3.4.4.1.4. Telekomunikacijski promet

##### **Članak 145.**

(1) Kabelska DTK mreža se izvan građevinskih područja može graditi i rekonstruirati isključivo podzemno s ugradnjom i rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe, osim za potrebe dijelova naselja veličine građevinskih područja do 2 ha, gdje se može izvoditi i kao nadzemna.

##### **Članak 146.**

(1) Samostojeći antenski stupovi za osnovnu postaju postavljaju se izvan građevinskih područja, na lokacijama planiranim grafičkim dijelom ovog Plana, a po potrebi i na drugim lokacijama s osiguranim prilazom i na udaljenosti od građevinskog područja od najmanje 300 m.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, kod dijelova naselja veličine građevinskih područja do 2 ha i kod izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene udaljenost samostojećih antenskih stupova za osnovnu postaju od građevinskog područja mora biti najmanje 150 m.

(3) U pravilu se na jednoj lokaciji postavlja samo jedan samostojeći antenski stup, na koji se smještaju osnovne postaje svih zainteresiranih operatora. Iznimno od ove odredbe, pojedini operator ili više njih, ali manji broj od ukupnog broja operatora na hrvatskom tržištu, mogu ishoditi odobrenje za postavu samostojećeg antenskog stupa samo za jednu ili više osnovnih postaja, pod uvjetom da dokažu da su ostalim operatorima na hrvatskom tržištu ponudili da zajednički postave samostojeći antenski stup za osnovnu postaju na navedenoj lokaciji, te da ti ostali operatori nisu prihvatili njihovu ponudu, ili ako dokažu da ne postoje tehničke mogućnosti da se na konkretnoj lokaciji postavi samostojeći antenski stup za više osnovnih postaja od broja koji se na taj antenski stup namjerava postaviti.

(4) Visina samostojećih antenskih stupova za osnovnu postaju određuje se sukladno tehničkim razlozima, ovisno o lokaciji, području pokrivanja radijskim signalom i drugim opravdanim tehničkim razlozima, ali u pravilu, bez posebnih tehničkih razloga, ne bi smjela preći visinu od 60 m.

(5) Izgled samostojećeg antenskog stupa, ako nije drukčije određeno propisima ili zahtjevima i uvjetima ovlaštenih tijela iz oblasti sigurnosti zračnog prometa ili drugim propisima, mora biti takav da se što bolje uklapa u postojeći ambijent, uz obveznu prilagodbu bojom te, a kada god je to tehnički moguće i dopušteno, i sadnjom visokog zelenila oko stupa.

(6) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova za samostojeće antenske stupove za osnovnu postaju posebne uvjete zaštite prirode izdaje nadležno tijelo za zaštitu prirode, a prema propisima o zaštiti prirode.

### **3.4.4.2. Energetski sustavi**

#### **3.4.4.2.1. Elektroenergetika i elektroprijenosni uređaji**

##### **Članak 147.**

(1) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi nadzemni i podzemni dalekovodi te, transformatorske stanice elektroopskrbe na zasebnim građevnim česticama i transformatorske stanice na stupu odgovarajućom primjenom uvjeta gradnje iz članka 104. ovih Odredbi i odredbi ovoga članka.

(2) Prilikom određivanja konačnih trasa nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenih koridora, mora se voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta i šuma, te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa, kao i voditi računa da se stupovi dalekovoda lociraju tako da njihov utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji.

#### **3.4.4.2.2. Cijevni transport plina**

##### **Članak 148.**

(1) Magistralni plinovod za međunarodni transport DN500 radnog tlaka 75 bara Vodnjan – Labin – Kršan – Viškovo, u dijelu koji se odnosi na obuhvat Plana, može se rekonstruirati unutar koridora određenog grafičkim dijelom Plana.

(2) Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja novih srednjetačnih plinovoda, s time da se njihove konačne trase, dimenzije i dužine, vrste cijevi koje se koriste, veličine i kapacitet mjerno redukcijskih stanica određuju vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama, naseljima i krajobraznim vrijednostima, te u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(3) Srednjetačni plinovod može se položiti na udaljenost najmanje 2m od izgrađene građevine ukoliko ne ugrožava stabilnost te građevine. Unutar tog koridora zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

(4) Plinovod izvan građevinskih područja mora biti udaljen od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20,0 m od ruba cestovnog pojasa brze državne ceste.

(6) Plinovodi se ne smiju polagati u kanale i šahtove drugih instalacija. Paralelno vođenje trase plinovoda od visokonaponskih elektroinstalacija, vodovoda i telekomunikacijskih kabela mora biti min. 1 m, a od kanalizacije u pravilu 1,5 m. Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

(6) U pojasu širokom 5 m s jedne i druge strane od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.

(7) Kod gradnje mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe izvan građevinskih područja odgovarajuće se primjenjuju uvjeti gradnje iz članka 105. ovih Odredbi.

### 3.4.4.3. Vodnogospodarski sustavi

#### 3.4.4.3.1. Vodoopskrbna infrastruktura

##### **Članak 149.**

(1) Izvan građevinskog područja mogu se u koridorima odnosno na lokacijama planiranim grafičkim dijelom Plana graditi magistralni vodovodni cjevovodi i vodospreme, a ostali opskrbni cjevovodi sukladno potrebama opskrbe vodom. Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.

(2) Infrastrukturni sustavi vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju trebaju se projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

(3) U slučaju dotrajalosti ili nedovoljnog kapaciteta moguća je izgradnja novih opskrbnih cjevovoda za pojedina građevinska područja koji se nadovezuju na postojeće magistralne cjevovode, kako unutra postojećih trasa, tako i novim trasama ukoliko su one povoljnije.

(4) Izvan građevinskog područja mogu se graditi i cjevovodi i drugi dijelovi sustava za navodnjavanje.

#### 3.4.4.3.2. Odvodnja otpadnih

##### **Članak 150.**

(1) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi dijelovi kanalizacijskog sustava i uređaji za pročišćavanje fekalnih i oborinskih otpadnih voda naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i javnih cesta i drugih infrastrukturnih građevina koje prema ovim Odredbama moraju riješiti odvodnju otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Uz uređaje za pročišćavanje otpadnih voda iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi i retencije pročišćenih otpadnih voda koje se upotrebljavaju kao sanitarna i/ili tehnološka voda.

(3) Uređaji za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda grade se kada je god to tehnološki moguće na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja.

(4) U odnosu na ostale uvjete gradnje infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje izvan građevinskih područja se na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti gradnje te infrastrukture iz članka 109. ovih Odredbi.



### 3.5. UVJETI ZA GRADNJU NA POLJOPRIVREDNIM I ŠUMSKIM POVRŠINAMA

#### Članak 151.

(1) Na planiranim poljoprivrednim površinama mogu se graditi građevine određene odredbama članka 41. ovih Odredbi, a na šumskim površinama mogu se graditi građevine određene odredbama članka 43. ovih Odredbi, sve sukladno ovim Odredbama.

(2) Planirana područja ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta imaju u odnosu na mogućnosti i uvjete gradnje tretman poljoprivrednih površina ili šumskih površina na način određen sukladno članku 44. ovih Odredbi.

(3) Na poljoprivrednim i šumskim površinama u zonama zabranjene i ograničene gradnje vezanima za područja posebne namjene iz članka 30. ovih Odredbi (zračna luka Pula i vojni kompleks Loborika i zaljev Budava) može se graditi samo ukoliko je to dozvoljeno odredbama članka 30. ovih Odredbi, a i tada samo uz posebne uvjete Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

#### 3.5.1. UVJETI ZA GRADNJU NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

##### 3.5.1.1. Poljoprivredne građevine

#### Članak 152.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom najmanje površine kompleksa koje omogućuju gradnju poljoprivrednih građevina iz članka 41. ovih Odredbi iznose:

- za staklenike i plastenike s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 20.000 m<sup>2</sup>,

- za farme za uzgoj stoke kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 100.000 m<sup>2</sup>,

- za vinogradarsko-vinarske pogone kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 100.000 m<sup>2</sup>.

(2) Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom najmanje površine kompleksa koje omogućuju gradnju poljoprivrednih građevina iz članka 41. ovih Odredbi iznose:

- za staklenike i plastenike s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 10.000 m<sup>2</sup>,

- za farme za uzgoj stoke kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 50.000 m<sup>2</sup>,

- za peradarske farme kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 20.000 m<sup>2</sup>,

- za vinogradarsko-vinarske pogone kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 20.000 m<sup>2</sup>,

- za male gospodarske građevine kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 5000 m<sup>2</sup>.

(3) Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom najmanje površine kompleksa koje omogućuju gradnju poljoprivrednih građevina iz članka 41. ovih Odredbi iznose:

- za staklenike i plastenike s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 5.000 m<sup>2</sup>,

- za farme za uzgoj stoke kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 10.000 m<sup>2</sup>,

- za peradarske farme kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 5.000 m<sup>2</sup>,

- za vinogradarsko-vinarske pogone kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 10.000 m<sup>2</sup>.

- za male gospodarske građevine kompleks poljoprivrednog zemljišta ne smije biti manji od 5000 m<sup>2</sup>.

(4)Iznimno od odredbi stavka 2. i 3. ovoga članka staklenici i platenici bez pratećih objekata mogu se graditi i na površinama manjim od naznačenih u tim stavcima.

(5)Kod odobravanja gradnje poljoprivrednih građevina iz ovoga članka određuje se kompleks poljoprivrednog zemljišta za koji se veže građevina (katastarske čestice i njihova pojedinačna i ukupna površina). Poljoprivredne građevine iz ovog stavka smatraju se zgradama kompleksa te se iz njega ne mogu izdvajati, niti se može unutar tog kompleksa ubuduće graditi ista vrsta poljoprivrednih građevina.

(6)Iznimno od odredbi stavka 1. do 5. ovoga članka, u ZOP-u se smije graditi samo građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m<sup>2</sup>.

### Članak 153.

(1) Položaj poljoprivredne građevine na katastarskoj čestici određuje se tako da se sačuva prikladnost preostalog dijela katastarske čestice za poljoprivrednu obradu i da se, osim kod određivanja smještaja staklenika i platenika, zahvati poljoprivredno zemljište što manjeg boniteta.

(2) Udaljenost farmi za uzgoj stoke i peradarskih farmi od građevinskih područja, javnih i ostalih cesta, ovisno o broju uvjetnih grla, mora biti:

Uvjetna grla (broj)	Udaljenost od građevinskog područja (m)	Udaljenost od autocesta i državnih cesta (m)	Udaljenost od ostalih javnih cesta
od 10 do 50	100	50	25
od 50 do 150	200	100	50
od 150 do 500	300	150	75
preko 500	500	200	100

(3)Uvjetna grla određuju se primjenom odredbi članka 89. ovih Odredbi.

(4)Ostale poljoprivredne građevine, osim staklenika i platenika, ne smiju se graditi u zaštitnim pojasevima javnih cesta.

(5) Poljoprivredne građevine iz stavka 2. i 4. ovoga članka moraju biti udaljene od ostalih nerazvrstanih cesta koje su određene u grafičkom dijelu Plana najmanje 10 m, a od ostalih postojećih nerazvrstanih cesta, poljskih i šumskih putova najmanje 5 m. Iznimno, staklenici i platenici mogu biti udaljeni od cesta i putova iz ovog stavka najmanje 3 m.

(6) Poljoprivredne građevine iz stavka 2. ovoga članka moraju biti udaljene od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 5 m, a poljoprivredne građevine iz stavka 3. ovoga članka najmanje 3 m. Iznimno, staklenici i platenici mogu biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 1 m.

(7)Građevni pravac za poljoprivredne građevine određuje se na onoj strani građevine s koje se ostvaruje pristup s prometne površine.

(8) Smatra se da poljoprivredna građevina ima osiguran pristup s prometne površine ukoliko takav pristup ima katastarska čestica odnosno kompleks zemljišta na kojima se nalazi odnosno planira graditi ta poljoprivredna građevina.

#### **Članak 154.**

(1) Najveća površina pojedinih poljoprivrednih građevina iznosi:

- 100 m<sup>2</sup> za manje gospodarske građevine,
- 10.000 m<sup>2</sup> za staklenike i plastenike,
- 3.000 m<sup>2</sup> za farme za uzgoj stoke, peradarske farme, vinarsko – vinogradarske građevine.

(2) Ukupna tlocrtna površina poljoprivrednih građevina, osim staklenika i plastenika bez pratećih građevina, ne može biti veća od 10% katastarske čestice ili kompleksa zemljišta na kojem se zgrada planira (kig = max. 0,1), a koeficijent iskoristivosti može iznositi najviše 0,15.

(3) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti za staklenike i plastenike bez pratećih građevina može iznositi do 0,8.

(4) Za staklenike i plastenike s pratećim građevinama koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti za prateće građevine određuje se primjenom stavka 2. ovoga članka, a za same staklenike i plastenike primjenom odredbi stavka 3. ovoga članka.

(5) Na oblikovanje poljoprivrednih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, s time da:

- poljoprivredne građevine mogu imati samo jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu, osim staklenika i plastenika koji mogu imati samo jednu nadzemnu etažu, te spremišta za krmnu hranu kod farmi za uzgoj stoke, koja mogu imati dvije nadzemne etaže.

- manje gospodarske građevine mogu imati visinu do 3 m i ukupnu visinu do 5 m.

- staklenici i plastenici mogu imati ukupnu visinu do 6 m.

- ostale poljoprivredne građevine mogu imati visinu do 5 m i ukupnu visinu od do 8 m, osim spremišta za krmnu hranu kod farmi za uzgoj stoke, koja mogu imati visinu do 6 m i ukupnu visinu do 8 m, te posebnih tehnoloških građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji kao što su silosi za žitarice, silosa za krmnu hranu, nosivi elemenata vjetroelektrana za vlastite potrebe, spremnici za vodu, koji mogu imati ukupnu visinu do 12 m.

(6) Poljoprivredne građevine ne smiju se graditi od priručnih i otpadnih materijala. Vanjski zidovi gospodarskih zgrada koji su izgrađeni od betonskih blokova, plinobetona, opeke i sličnih materijala, moraju biti ožbukani.

(7) Uz poljoprivredne građevine, u okviru najvećeg tlocrta građevine i izgrađenosti iz stavaka 1. do 4. ovoga članka, mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti (spremnici za vodu, sabirne jame, gnojnice, spremišta i dr.) odgovarajućom primjenom odredbi članka članaka od 92. do 95. ovih Odredbi, s time da udaljenost gnojišta i sabirnih jama granice susjednih katastarskih čestica koje ne čine kompleks zemljišta na kojem se gradi poljoprivredna građevina, ne može biti manja od 3 m, a gnojišta i sabirne jame moraju biti izvedeni kao vodonepropusni.

(8) Prostori uz poljoprivredne građevine za stočarsku ili peradarsku proizvodnju mogu biti ograđeni, s time da se ograde izvode u materijalu, visini i obliku koji su primjermi funkciji, a ne smiju se izvoditi od otpadnih materijala, a ograde uz druge građevine ne mogu imati visinu veću od 1,6 m.

(9) Poljoprivredne građevine mogu se priključivati na infrastrukturne i komunalne instalacije (niskonaponska električna mreža, vodovod i dr.) ukoliko za to postoje uvjeti, a mogu koristiti i vlastite izvore opskrbe električnom energijom i vodom.

### **3.5.1.2. Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima**

#### **Članak 155.**

(1) Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima mogu se graditi na zemljišnom kompleksu sastavljenom od vrijednih obradivih tla i/ili ostalih obradivih tla, osim na obradivim poljoprivrednim površinama I i II klase, s time da unutar zemljišnog kompleksa površine III, IV i V klase ne smiju iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa, a ukupna površina zemljišnog kompleksa ne smije imati površinu manju od:

- 10000 m<sup>2</sup> za pretežito povrtlarski orijentirana domaćinstva,
- 20.000 m<sup>2</sup> za pretežito stočarski orijentirana domaćinstva.

(2) Uz uvjete iz stavka 1. ovoga članka domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom), moraju ispuniti i slijedeće minimalne prostorne normative za utvrđivanje samostalnog kompleksa:

- moraju imati najmanje 1000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (krevetu),
- moraju imati najmanje 1 stočnu jedinicu + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (krevetu).

(3) Stambene jedinice unutar predmetnih kompleksa, kao i smještajne jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

(4) Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede, te se zemljišni kompleks za građenje stambeno-gospodarskih zgrada za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima, nakon izgradnje zgrada sukladno ovim Odredbama i odobrenju za građenje, više ne može dijeliti u manje zemljišne čestice.

#### **Članak 156.**

(1) Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima predstavljaju komplekse zgrada koji se sastoje najmanje od:

- stambene zgrade,
- gospodarskih zgrada.

(2) Seljačko domaćinstvo koje gostima pruža usluge smještaja može prostor za smještaj imati unutar stambene zgrade ili unutar jedne ili više zgrada za smještaj, a seljačko domaćinstvo koje gostima priprema i pruža usluge prehrane, pića i napitaka mora u sklopu stambene zgrade, jedne od zgrada za smještaj gostiju ili zasebne građevine imati ugostiteljske sadržaje odgovarajućeg kapaciteta opremljene i uređene za pripremu i konzumiranje hrane sukladno propisima o pružanju ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, a može i na otvorenom prostoru imati pomoćne građevine i naprave za pripremu hrane na tradicionalan način (peka, gradele, krušna peć i sl.)

(3) Uz zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se graditi pomoćne građevine koje se prema ovim Odredbama grade uz stambene zgrade i gospodarske – poljoprivredne zgrade.

(4) Zgrade iz stavaka 1. do 3. ovoga članka moraju prostorno i organizacijski činiti jedinstvenu cjelinu – kompleks. Niti jedna zgrada cjeline - kompleksa iz ovog stavka ne smije biti u zaštitnom pojasu javne ceste prema propisima o javnim cestama, niti može biti na udaljenosti manjoj od 10 m od ostalih nerazvrstanih cesta, koje su određene u grafičkom dijelu Plana, niti na udaljenosti manjoj od 5 m od ostalih postojećih nerazvrstanih cesta, poljskih i šumskih putova, niti na udaljenosti manjoj od 3 m od ostalih katastarskih čestica koje ne čine kompleks zemljišta na kojem se te zgrade grade.

(5) Koeficijent izgrađenosti (kig) zemljišnog kompleksa za stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima može se kretati do najviše 0,05, a kis do 0,1 dok odnos veličine izgrađenog dijela stambene i turističke (ugostiteljske) namjene u odnosu na gospodarsku namjenu ne smije biti manji od 1 : 2, s time da u ZOP-u građevina može imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m.

(6) Stambena zgrada iz ovoga članka, ovisno o broju stambenih jedinica, može se graditi pod istim uvjetima kao i jednoobiteljske i višeobiteljske stambene zgrade iz članka 84. i 85. ovih Odredbi, uz slijedeće razlike:

- unutar stambene zgrade ne mogu obavljati poslovne djelatnosti, osim pružanja ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu,
- broj nadzemnih etaža ograničava na dvije, visina na 6 m, a ukupna visina na 8 m, osim u ZOP-u gdje građevina može imati prizemlje visine 3,5 m, a ukupne visine 6 m,
- zgrade treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- zgrade koje nemaju mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom i sl.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

(7) Za gospodarske građevine u građevinskim kompleksima stambeno-gospodarskih zgrada iz ovoga članka vrijede isti uvjeti kao i za poljoprivredne građevine iz članka 152. do 153. ovih Odredbi, a uz dodatne uvjete iz stavka 6. podstavka 2. i 3. ovoga članka.

(8) Zgrade za smještaj gostiju mogu se, ovisno o broju smještajnih jedinica graditi pod uvjetima iz članka 84. do 86. ovih Odredbi, a moraju udovoljavati i uvjetima iz propisima o pružanju usluga u seljačkom domaćinstvu i uvjetima iz stavka 6. podstavka 2., podstavka 3. i podstavka 4. ovoga članka.

(9) Zgrade za pripremu i pruža usluge prehrane, pića i napitaka, ako se grade kao zasebne zgrade, moraju udovoljavati uvjetima iz članka 89. ovih Odredbi, a moraju udovoljavati i uvjetima iz propisima o pružanju usluga u seljačkom domaćinstvu, te uvjetima iz stavka 6. podstavka 2., podstavka 3. i podstavka 4. ovoga članka.

### **3.5.1.3. Ostale građevine**

#### **Članak 157.**

(1) Prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom na površinama iz članka 151. ovih Odredbi grade se pod uvjetima određenim odredbama članka 141. do 150. ovih Odredbi, te drugih članka ovih Odredbi kojima se utvrđuju uvjeti za gradnju navedenih građevina izvan građevinskih područja naselja i područja za izdvojene namjene.

(2) Jednostavne građevine iz članka 41. ovih Odredbi grade se odnosno postavljaju odgovarajućom primjenom odredbi članka 117. ovih Odredbi uz slijedeće izuzetke:

- pri izgradnji samostalnih pješačkih staza ne postoji ograničenje u odnosu na minimalnu širinu, te vrstu završnog zastora,
- pune ograde se mogu izvoditi isključivo kao suhozidi ili kao kvalitetno kamenom zidane ograde bez vanjske žbuke.

(3) Površine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte koriste se i za potrebe zahvata vezanih za maritimnu rekreaciju sukladno uvjetima iz članka 28. ovih Odredbi.

### 3.5.2. UVJETI ZA GRADNJU NA ŠUMSKIM POVRŠINAMA

#### **Članak 158.**

(1) U sklopu šuma gospodarske namjene u vlasništvu Republike Hrvatske, omogućava izgradnja po jedne građevine za potrebe šumarstva na području svake katastarske općine unutar Općine Marčana, koja može sadržavati prostorije za lugara i ispitnu stanicu za promatranje šumskih ekosustava.

(2) U sklopu šuma gospodarske namjene, ovim se Planom omogućava izgradnja po jedne građevine za potrebe lovstva na području svake katastarske općine unutar Općine Marčana, koja zgrada, uzimajući u obzir i okolno uređeno zemljište, može sadržavati:

- prostorije za lovočuvara,
- prostorije za lovce (lovački dom) s pratećim prostorijama, bez smještajnih,
- uređeno strelište za glinene golubove,
- manje uzgajalište pernate divljači.

(3) Uvjeti gradnje za zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka utvrđuju se odgovarajućom primjenom odredbi koje se odnose na gradnju jednoobiteljskih zgrada, s tom razlikom da zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu imati ukupnu tlocrtnu površinu od 100 m<sup>2</sup>, jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, visinu od 4, 5 m i ukupnu visinu od 6 m, te ne mogu biti namijenjene ni u jednom djelu za smještaj i stanovanje.

(4) Prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom na šumskim površinama grade se pod uvjetima određenim odredbama članka 141. do 150., te drugih članka ovih Odredbi kojima se utvrđuju uvjeti za gradnju navedenih građevina izvan građevinskih područja naselja i područja za izdvojene namjene.

(5) Jednostavne građevine iz članka 43. grade se odnosno postavljaju odgovarajućom primjenom odredbi članka 117. ovih Odredbi uz slijedeće izuzetke:

- pri izgradnji samostalnih pješačkih staza ne postoji ograničenje u odnosu na minimalnu širinu, te vrstu završnog zastora,
- pune ograde se mogu izvoditi isključivo kao suhozidi ili kao kvalitetno kamenom zidane ograde bez vanjske žbuke.

(6) Šumske površine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte koriste se i za potrebe zahvata vezanih za maritimnu rekreaciju sukladno uvjetima iz odredbi članka 28. ovih Odredbi.

### 3.6. UVJETI ZA GRADNJU NA VODNIM POVRŠINAMA

#### 3.6.1. MORE

##### Članak 159.

(1)Na području mora može se graditi i mogu se poduzimati zahvati iz članka 46. do 53. ovih Odredbi sukladno razgraničenoj namjeni za prometne djelatnosti, ribarenje, marikulturu, rekreaciju i ostale djelatnosti, i to neposredno na temelju ovih odredbi ili prostornog plana užeg područja (luke nautičkog turizma, luka otvorene za javni promet, ribarska luka, sportske luke).

(2)Na području mora bez obzira na razgraničenje namjena može se postavljati oprema, objekti i signalizacija vezana za sigurnost plovidbe, te podvodni kablovi i podvodni cjevovodi, izvoditi radovi na osiguranju potrebne dubine na prilazima luci i slični radovi..

(3)Zahvati na moru, za koje je to određeno posebnim propisima moraju se pribaviti i posebni uvjeti nadležnog tijela Ministarstva pomorstva, prometa i veza.

#### 3.6.2. VODOTOCI

##### Članak 160.

(1)Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito i korito uređeno nasipom s obostranim pojasom širine do 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjske nožice nasipa i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom širine do 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(2)Na području izvorišta i vodotoka Blaz mogu se izvoditi infrastrukturni radovi i građevine vezani za zahvaćanje vode i njezino kasnije iskorištavanje za navodnjavanje.

(3)Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom, prema uvjetima Hrvatskih voda. Svi zahvati na vodotocima moraju se obavljati na način da se ne smanjuje njihova protočnost.

(4)Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5)Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovoga Plana.

#### 3.6.3. AKUMULACIJE

##### Članak 161.

(1)Akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i za rekreaciju u Mutvoranskoj dragi može se graditi na temelju projekta i kao rezultat prethodnih cjelovitih geoloških, geodetskih, hidroloških i drugih istraživanja i podataka.

(2)Uz akumulaciju iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi prateće građevine za potrebe njezinog funkcioniranja i korištenja (crpna stanica, privezište za čamce, spremišta i dr.).

(3)Na planiranim poljoprivrednim površinama mogu se graditi mikroakumulacije vodene površine do 300 m<sup>2</sup> za potrebe navodnjavanja. Visina nasipa uz mikroakumulaciju iz ovog stavka može biti do 2 m visine u odnosu na okolni teren, a dubina u odnosu na razinu okolnog terena do 3 m.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 162.**

(1) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama o namjeni prostora i uvjetima gradnje u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene

#### **5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 163.**

(1) Uvjeti smještaja društvene djelatnosti određeni su ovim Odredbama o namjeni prostora i uvjetima gradnje građevina javne i društvene namjene u građevinskim područjima naselja.

#### **6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

##### **Članak 164.**

(1) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih određeni su ovim Odredbama o namjeni prostora i uvjetima gradnje infrastrukturnih sustava unutar i izvan građevinskih područja.



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

### **Članak 165.**

(1) Cjelokupno područje Općine Marčana predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

1. Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara evidentiranih ovim Planom:

- arheološka baština – arheološka područja, arheološki lokaliteti, hidroarheološke zone

- povijesne graditeljske cjeline,
- povijesni sklopovi i građevine,
- etnološka baština,

2. Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode lokalnog značaja;

3. Planom su dodatno određena područja:

- područje pojačane erozije,
- more II razreda kvalitete,
- obalno područje mora i voda.

### **Članak 166.**

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te Odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana.

(2) Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, treba se odnositi u skladu s propisima.

## **7.1. KULTURNA DOBRA**

### **7.1.1. KLASIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA**

#### **Članak 167.**

(1) Planom se utvrđuje klasifikacija kulturnih dobara:

- I. Poluurbane i ruralne cjeline
- II. Pojedinačni spomenici
- III. Arheološki lokaliteti
- IV. Kultivirani krajolik
- V. Vizure

#### **I. Poluurbane i ruralne cjeline**

#### **Članak 168.**

(1) Na prostoru povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i devastacija prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) na području koja su upisana u Registar kulturnih dobara Republike

Hrvatske ili su preventivno registrirana kao kulturno dobro ili su u postupku registracije potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru od nadležnog Konzervatorskog odjela. Na prostoru poluurbanih i ruralnih cjelina koje su ovim prostornim planom evidentirane kao kulturno povijesna vrijednost lokalnog karaktera prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Posebni uvjeti i stručno mišljenje trebali bi sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

(3) Moguće su interpolacije u povijesno tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima ukapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskaču od sačuvanog graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne komunikacije u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svođeni prolazi među zgradama).

(4) Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama.

(5) Nove gospodarske treba projektirati tako da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

## **II. Pojedinačni spomenici – sakralni i profani**

### **Članak 169.**

(1) Sve crkve, kapele i zvonici s obzirom na njihovu važnost u definiranju prostora ili kultiviranog krajolika, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog Konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom.

(2) Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

(3) Radi zaštite odnosa spomenika (crkve, kapela, zvonici) koji se nalaze izvan poluurbanih ili ruralnih aglomeracija s krajolikom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolini kako se ne bi narušila uklopljenost spomenika u krajolik, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika.

## **III. Arheološki lokaliteti i zone**

### **Članak 170.**

(1) Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata plana može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone
2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti
3. Podvodni arheološki lokaliteti
4. Novootkriveni arheološki lokaliteti

### **1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone**

(2) Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostiranje lokaliteta. Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri nadležnom Konzervatorskom odjelu, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

(3) Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na širem području oko arheoloških nalazišta.

(4) U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

(6) Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

### **2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti**

(7) Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, katastarski odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 50 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

(8) Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na širem području. U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

### **3. Podvodni arheološki lokaliteti**

(9) Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij Općine Marčana registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **4. Novootkriveni arheološki lokaliteti**

(10) Novootkrivene arheološke lokalitete štiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03 i 100/04): «Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.»

#### IV. Kultivirani krajolik

##### Članak 171.

(1)S obzirom da su cijelom području Općine Marčana očuvani jasni tragovi intenzivne kultivacije pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru. To se odnosi prije svega na očuvanje antičkih arheoloških kamenoloma i tragova podjele prostora u antici (kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova u nekadašnjem pulskom ageru, kažuna i dr.).

(2)Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi parcela i međusobno povežu prekinuti zidovi.

(3)Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

#### V. Vizure

##### Članak 172.

(1)Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

##### Članak 173.

(1) Planom se utvrđuju kategorije kulturnih dobara obzirom na zakonski status:  
 E – evidentirano kulturno dobro  
 R – registrirano kulturno dobro  
 PZ – preventivno registrirano kulturno dobro  
 P – u postupku registracije ili se predlaže registracija  
 K – kulturno-povijesna i ambijentalna vrijednost  
 O – obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, tj. konzervatorsko-urbanističkog plana

E – *evidentirano kulturno dobro*

(2)Odnosi se na evidentirana kulturna dobra na koja se primjenjuju svi uvjeti i propisi po Zakonu.

R – *registrirano kulturno dobro*

(3)Na registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe posebnih propisa. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite.

PZ – *preventivno zaštićeno kulturno dobro*

(4)Na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P – *kulturna dobra u postupku registracije ili se predlaže registracija*

(5)Kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara u najskorije vrijeme. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K – *kulturno-povijesna i ambijentalna vrijednost*

(6)Odnosi se na spomenike kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. Razina i definiraju se prostornom dokumentacijom i stručnim mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

O – obaveza donošenja prostornog plana užeg područja, tj. konzervatorsko-urbanističkog plana

(7) Prostorni planovi užeg područja iz članka 174. ovih Odredbi, čiji su izrada i obuhvat određeni Planom, trebaju se izraditi do kraja 2011. godine.

### 7.1.2. ZAŠTIĆENI SPOMENICI I NAJZNAČAJNIJE STARINE PODRUČJA OPĆINE MARČANA S UVJETIMA ZAŠTITE

#### Članak 174.

(1) Zaštićeni spomenici i najznačajnije starine područja Općine Marčana s uvjetima zaštite su slijedeći:

**TABLICA 26**

Broj	Naselje	Naziv	Klasifikacija i mjere zaštite	Vrsta zaštite
1	Marčana	Placa Marčana	I	E, K
2	Marčana	Sv. Petar i Pavle – crkva Sv. Anton Padovanski – crkva	II	E, K
3	Pinezići	pećina kod stаницije Ljubić	III 1	E, P
4	Marčana	Ovčjak	III 2	E
5	Pinezići	Kazali	III 2	E
6	Marčana	Gromače	III 2	E
7	Marčana	Paužinka	III 2	E
8	Loborika	Glavica – Boncastel	III 2	E
9	Loborika	Sv. Flor – crkva i škola	II, III 1	E, P
10	Loborika	Sveti Silvestar	III 2	E, P
11	Kavran	Akvatorij od Sv. Stjepana do rta Sika	III 3	R
12	Kavran	Velika Gromača	III 2	E
13	Kavran	Sveti Jeronim – crkva	II	E
14	Kavran	Štacijon – austrougarska signalna postaja	II	P, K
15	Pavičini	Kvanjke – Šterna	III, 1	PZ
16	Pavičini	Pradišel – Rt Škrile	III 1	P
17	Pavičini	Kaštelir	III 1	P
18	Šegotići	Kaštelir	III 2	E
19	Peruški - Išići	Sveti Elija	III 2	P
20	Peruški	Kaval – Sočaj	IV	E, K
21	Cveki	Sveti Jakov	II, III 1	P
22	Mutvoran	cjelina i crkva	I, III 1, V	R
23	Krnica	ruralna cjelina	I	P, O
24	Krnica	Sveti Rok Sveti Valentin Sveti Josip	II	E, K
25	Krnica	crkva	III 1	E, K
26	Krnica	Vrulja	II	E, K
27	Krnica	Luka Krnica	III 3	R
28	Krnica	Glavica	III 2	P
29	Rakalj	Sveti Tudor	III 1	P
30	Rakalj	Golubinčina	III 1	E

Broj	Naselje	Naziv	Klasifikacija i mjere zaštite	Vrsta zaštite
31	Rakalj	Placa i dio ruralne cjeline	I	R, O
32	Rakalj	Župna crkva	II	E, K
33	Rakalj	Sveta Agnija (Agneza) – Stari Rakalj	II, III 1	R
34	Rakalj	Fortica	III 2	E
35	Rakalj	Uvala Blaz	I	P, K
36	Rakalj	Šiljar – Tepla stran – Gradina iznad Blaževih mlinova	III, 2	E, K
37	Hreljići	Crkva svete Marije od Zdravlja	II	E
38	Bratulići	Palac – gradina	III 1	PZ
39	Bratulići	Crkva Svetog Dionizija	III 2	P
40	Bratulići	Stara Stancija	I	E
41	Škabići	Kaštelir	III 2	E
42	Filipana	placa	I	E, K
43	Filipana	Kazali	III 2	E
44	Filipana	Gradina	III 2	E
45	Filipana	Filipana Crkva svetog Filipa i Jakova	II	E, K
46	Orbanići	palac	I	P, K
47	Orbanići	Vrčin	III 1	P
48	Kužinići	Gradine	III2	E
49	Divšići	Crkva svetog Vida	II, III 2	E
50	Prodol	Ruralna cjelina	I	E, K
51	Pinezići	Ruralna cjelina	I	E, K
52	Pinezići	Stancija Zenzerović	II	P,K
53	Pavičini	Torač	II	E, K
54	Mali Vareški	škola	II	E
55	Krvavići	plinovod – ostaci antičke gospodarske vile	III 1	P
56	Pavičini	Duga Uvala – Vinjole Antička luka	III 3	R
57	Mutvoran	Kanal, Sv. Foška	III 1	P
58	Rakalj	Lončarske peći	II	R
59	Rakalj	Etno muzej Mate Balota	II	R
60	Kavran	Vinjola	III 2, IV	E

### Članak 175.

(1) Na svim područjima arheoloških lokaliteta (gradine, lokaliteti na otvorenom, antičke gospodarske vile, nekropole, sakralne građevine) potrebno je osigurati arheološki nadzor pri zemljanim radovima prilikom izgradnje bilo koje vrste (izgradnja objekata, komunalne infrastrukture i sl.), osim ako nisu u području koje je izuzeto iz građevinskog područja ili su za njega predviđene drukčije mjere zaštite.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili u moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, sukladno odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za obavljanje arheološkog istraživanja spomenika kulture na morskom dnu ili morskom podzemlju unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

## 7.2. PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

### Članak 176.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 70/05).

(2) Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", br. 109/07) na području obuhvata Plana nalaze se slijedeći točkasti lokaliteti Nacionalne ekološke mreže:

- Uvala Luka, ozn. HR200726 – Mediteranske slitine i Europsko – mediteranske slitine visokih sitova,
- Kavran, ozn: HR2000805 – Euromediteranski travnjaci i Thero-Brachypodietalia,
- Špilja u uvali zagrob, ozn. HR3000228 i
- Grdanina špilja u Krničkoj luci, ozn: Hr3000229.

(3) Planom se predviđa zaštita slijedećih dijelova prirode – područja prirodne baštine lokalnog značenja u kategoriji značajnog krajobraza:

- obalni pojas od Rta Sveti Mikula do Krničkog Porta,
- uvala Budava (kopno i more)
- uvala Blaz.

### Članak 177.

(1) Svi obuhvaćeni dijelovi prirode iz članka 176. ovih Odredbi podliježu zaštiti u smislu propisa o zaštiti prirode i drugih propisa, te prema odredbama ovog Plana.

(2) Na lokalitete iz članka 176. stavka 2. ovih Odredbi primjenjuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

1. za lokalitet Kavran:

- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP),
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme;

2. za lokalitet Kavran i Uvala Luka:

- spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale,
- zabraniti prenamjenu zemljišta;

3. za špilju u uvali Zagrob i Grdaninu špilju u Krničkoj luci:

- očuvati povoljne stanišne uvjete.

(2) Na području cijelog obuhvata Plana primjenjuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode, koje su primijenjene u izradi ovog Plana, a koje se trebaju primjenjivati i kod izrade prostornih planova užeg područja:

- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja **odnosno gradnje** treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,

- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,

- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje,

- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.

**Članak 178.**

(1) Dijelovi prirode, čija zaštita nije predviđena ovim Planom, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima ako se za time ukaže potreba.

**Članak 179.**

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

**Članak 180.**

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim propisima o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim propisima o poljoprivrednom zemljištu i drugim propisima, te odredbama ovog Plana.

**Članak 181.**

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja zgrada kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja zgrada moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 182.**

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Marčana.

(2) Općina Marčana, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredjeljuje se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada,
- uporaba otpada recikliranjem, ponovnom uporabom ili obnovom odnosno drugim postupkom koji omogućava izdvajanje sekundarnih sirovina, ili uporabu otpada u energetske svrhe,

- zbrinjavanje otpada na propisan način,
- sanacija otpadom onečišćenog okoliša.

(3) Svi zahvati u prostoru moraju biti sukladni s propisima o otpadu.



### **Članak 183.**

(1) Otpad se smije skladištiti, uporabljivati i/ili zbrinjavati samo u građevinama i uređajima određenima za tu namjenu. Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(2) Na području Općine Marčana otpad se može skladištiti u zonama gospodarske proizvodne namjene i gospodarskoj komunalno servisnoj zoni Pavini.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Marčana, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 184.**

(1) Ciljevi zaštite okoliša u ostvarivanju uvjeta za održivi razvitak jesu:

- zaštita života i zdravlja ljudi,
- zaštita biljnog i životinjskog svijeta, biološke i krajobrazne raznolikosti te očuvanje ekološke stabilnosti,
- zaštita i poboljšanje kakvoće pojedinih sastavnica okoliša,
- zaštita ozonskog omotača i ublažavanje klimatskih promjena,
- zaštita i obnavljanje kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza,
- sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari,
- sprječavanje i smanjenje onečišćenja okoliša,
- trajna uporaba prirodnih izvora,
- racionalno korištenje energije i poticanje uporabe obnovljivih izvora energije,
- uklanjanje posljedica onečišćenja okoliša,
- poboljšanje narušene prirodne ravnoteže i ponovno uspostavljanje njezinih regeneracijskih sposobnosti,
- ostvarenje održive proizvodnje i potrošnje,
- napuštanje i nadomještanje uporabe opasnih i štetnih tvari,
- održivo korištenje prirodnih dobara, bez većeg oštećivanja i ugrožavanja okoliša,
- unapređenje stanja okoliša i osiguravanje zdravog okoliša.

(2) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa propisima, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

### **Članak 185.**

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša, Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih zgrada.

(2) Prilikom gradnje građevina iz stavka 1. ovoga članka moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

### **Članak 186.**

(1) Prilikom izdavanja odobrenja za građenje, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja zgrada, potrebno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne

odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja na okoliš.

#### **Članak 187.**

(1) Za zahvate u prostoru određene posebnim propisom potrebno je prije izdavanja odobrenja za građenje utvrditi prihvatljivost zahvata za okoliš odnosno za prirodu.

### **9.1. ZAŠTITA ZRAKA**

#### **Članak 188.**

(1) Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka provodi se u cilju održivog razvoja sukladno propisima o zaštiti zraka.

(2) U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (u daljnjem tekstu: PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

(3) U područjima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

(4) U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

### **9.2. ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 189.**

(1) Zbog hidroloških karakteristika na području obuhvata Plana se stvaraju bujični potoci koji značajno utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu koji obiluje razvedenim reljefom, ponorima, spiljama i drugim krškim fenomenima.

(2) Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja. Zbog toga je, na ovim područjima, veoma teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja mora biti sveobuhvatna na području Istre, temeljeći se na mjerama zaštite utvrđenima Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji ("Službene novine Istarske županije", br. 12/05). Svi zahvati u području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati samo ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Djelatnosti koje se ne smiju obavljati u određenim zonama sanitarne zaštite moguće je realizirati jedino temeljem članka 23. navedene Odluke.

(3) Na području treće i četvrte zaštitne zone jame i špilje, obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode, potrebno je ograditi. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini najkasnije do kraja 2010. godine.

## (4) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Općine Marčana:

***U sferi komunalne djelatnosti***

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se u razdoblju do 2010. god. sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području vodozaštitnih zona, odnosno u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta pitke vode, privedu pročišćavanju koji podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima nije moguće ukoliko izvedbeni projekt vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno-plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopreмати,
- u području III. zone, u vremenskom razdoblju do 2015. god., potrebno je sustave javne odvodnje privedi drugom stupnju pročišćavanja,
- u područjima III. zone zaštite izvršiti do 2010. god. rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- unutar ZOP-a potrebno je, prije izgradnje novih zgrada, graditi i sustav zbrinjavanja otpadnih voda te na istog priključivati sve novoizgrađene građevine,
- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i druge potrebe,
- u razdoblju do 2010. god. u III. vodozaštitnim zonama sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno- fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pijeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

***U sferi gospodarstva*****Proizvodnja**

- postojeći tehnološki objekti moraju ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,

- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

### **Energetika**

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar i sl.).

### **Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo**

- Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i općine (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite.
- propisuje se racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodne vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u području III. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo.
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava procjedne se vode, ili vode nakon ispiranja, moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo, sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

### ***U sferi informatizacije***

- do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

### ***U svezi izgradnje golf igrališta***

**Osim propisima određenih mjera zaštite okoliša** pri izgradnji Golf igrališta Loborika, određuje se obaveza pridržavanja i sljedećih mjera:

1. Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš:

- dizajnirati golf igralište tako da se minimalno mijenja postojeći sastav zemljišta, hidrološke i hidrogeološke prilike, osnovni krajobrazni elementi i autohtone životne zajednice na lokalitetu,
- golf igralište realizirati uz minimalnu upotrebu herbicida, fungicida, insekticida i mineralnih gnojiva, a upotrebu vode za navodnjavanje ograničiti na količinu sukladnu mogućnostima vodoopskrbe, uz automatizirani mjerno regulacijski sustav navodnjavanja i drenaže,

- u svim premještanjima zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje u prvobitnom stanju (s ciljem očuvanja postojeće granularne strukture tla),
- maksimalno zadržati postojeći sastav biološkog materijala, dodatni mora biti kompatibilan s lokalnim vrstama, a introducirane se vrste moraju prostorno ograničiti i održavati pojačanim režimom održavanja,
- primijeniti tehnološka rješenja koja garantiraju minimalno nastajanja otpadnih tvari.

#### 2. Mjere zaštite prilikom izgradnje:

- izgradnju golf igrališta planirati tako da se grubi građevinski radovi izvode isključivo u periodu koji najmanje ugrožava životinjske vrste koje žive na lokaciji,
- sanirati i staviti u funkciju golf igrališta eventualni degradirani krajobraz.

#### 3. Mjere zaštite u fazi korištenja:

- propisno pročišćene otpadne sanitarno potrošne vode priključiti na javni ili autonomni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko ih ne bi bilo moguće reciklarno iskoristiti za navodnjavanje,
- autonomno izvesti mrežu oborinske i drenažne kanalizacije i pročišćene vode ponovo upotrebljavati za navodnjavanje; izvesti drenažni sustav lokacije kao "zatvoreni" sustav (bez ispusta), te omogućiti maksimalan povrat voda i njihovo ponovo korištenje u svrhu zalijevanja,
- u slučaju korištenja podzemnih voda za zalijevanje kontinuirano pratiti njihovu kakvoću kao i režim crpljenja,
- otpad nastao na lokaciji kontrolirano sakupljati, te ga privremeno deponirati do konačnog odvoza s lokacije,
- pridržavati se mjera zaštite voda i zraka, te mjera postupanja s otpadom, s ciljem onemogućavanja onečišćenja tla,
- kontrolirati vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora na lokaciji (ložišta kotlovnica npr.) i svesti emisije onečišćujućih tvari u zrak ispod preporučenih vrijednosti kakvoće zraka (PV); sukladno zakonskim odredbama nakon stavljanja golf igrališta u funkciju potrebno je izvršiti mjerenja iz stacionarnih izvora na lokaciji.

### 9.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

#### Članak 190.

(1) Postojeći povremeni potoci i bujice, kojima se odvede atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima u upravljanju vodama.

(2) Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati građevinama visokogradnje, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene površine ili slično.

(3) Građevna čestica za druge građevine, osim građevina iz stavka 2. ovoga članka, ne smije se formirati u koridoru vodotoka čija širina obuhvaća prirodno korito i korito uređeno nasipom s obostranim pojasom širine do 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjske nožice nasipa i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom širine do 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

#### Članak 191.

(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). 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 zatavljenje strmog zemljišta.

(2)Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, u građevinskim područjima moguća je gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih zgrada, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

## 9.4. ZAŠTITA MORA

### Članak 192.

(1)Obalno more na području Općine Marčana je ovim Planom kategorizirano u II. kategoriju.

(2)Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se utvrditi zatečeno (nulto) stanje te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obvezno održi postojeća kakvoća mora.

### Članak 193.

(1)Da bi se provela zaštita mora, potrebno je poduzeti sljedeće mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama za vodom, kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad sakupljati u proizvodnom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnosti zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

(2)Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa, treba provoditi sljedeće mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,

- u lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

#### **Članak 194.**

(1) Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

(2) Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

(3) Zabranjuje se ispuštanja otpadnih voda u obalno more bliže od 300 m od obalne crte, uključujući sve uvale i zaljeve.

### **9.5. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 195.**

(1) Pri gradnji građevina moraju se primjenjivati propisane mjere zaštite od buke za gradnju sukladno propisima o zaštiti od buke.

(2) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- zaštita od buke se provodi danonoćno, vršenjem akustičkih mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- prostor koridora javnih prometnica u neposrednoj blizini naselja mora biti uređen na način da se postigne odgovarajuća zaštita od buke,
- u izgrađenim dijelovima naselja uz frekventne prometnice mogu se poduzimati mjere kao što su: gradnja protuzvučnih ekrana (zidova), izvedba zemljanih nasipa s raslinjem (ne samo uz prometnice već i uz gospodarska postrojenja,
- pri izradi dokumenata prostornog planova užih područja potrebno je zadržati nivo buke u dopustivim granicama prometnog sustava,
- unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke je 55dBA danju i 45dBA noću, a u posebnim slučajevima mogu, sukladno namjeni određenoj planovima užih područja, biti određeni i stroži kriteriji,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremenom rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonu.

### **9.6. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEOIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA**

#### **Članak 196.**

(1) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem nije dopušteno na području obuhvata Plana.

(2) GSM bazne stanice, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice (predajnici ili usmjerivači) i drugi izvori neionizirajućeg zračenja ne smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja moraju se obvezno provoditi uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

### **9.7. OSTALE MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA**

### **Članak 197.**

(1) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05) i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

### **Članak 198.**

(1) Planom su određena osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

### **Članak 199.**

(1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, ovim Planom utvrđeno je, sukladno PPIŽ-u, obalno područje. U obalnom području dozvoljena je izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim posebno specificiranih zahvata na poljoprivrednim, šumskim, rekreacijskim područjima te osim zgrada infrastrukture, vojnih i drugih zgrada od interesa za obranu Republike Hrvatske. Pod pojmom zgrada infrastrukture, u smislu Odredbi ovoga članka, podrazumijevaju se i građevine prometne infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici i druge građevine i naprave signalizacija).

### **Članak 200.**

(1) Kod gradnje javne rasvjete na cjelokupnom području Općine Marčana moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja.

### **Članak 201.**

(1) Urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja, te projektna dokumentacija za neposrednu provedbu ovoga Plana, trebaju biti sukladni ovim Odredbama te propisima iz područja zaštite okoliša.

### **Članak 202.**

(1) Urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja, te projektna dokumentacija za neposrednu provedbu ovoga Plana, trebaju biti sukladni ovim Odredbama te propisima iz područja zaštite od požara.

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**



## 10.1. SKLANJANJE LJUDI

### Članak 203.

(1) Naselja na području Općine Marčana, ne nalaze se na područjima označenom sa stupnjem ugroženosti 4. u smislu propisa o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu .

(2) Na cijelom području Općine Marčana planira se zaštita stanovništva u zaklonima, radi čega se područje Općine Marčana razdjeljuje na slijedeće zone:

- zona Hreljići koja obuhvaća naselja Hreljići, Belavići, Bratulići i Kujići;
- zona Rakalj koja obuhvaća naselje Rakalj, osim dijela koji se odnosi na Krnički porat;
- zona Krnica koja obuhvaća naselja Krnica, Peruški, Prodol, te dio naselja Rakalj koji se odnosi na Krnički porat;
- zona Divšići koja naselja Divšići, Filipana, Orbanići i Šarići;
- zona Marčana koja obuhvaća naselja Marčana i Pinezići;
- zona Vareški koja obuhvaća naselja Cokuni, Kavran, Mali Vareški, Mutvoran, Pavičini, Šegotići i Veliki Vareški;
- zona Lobarika koja obuhvaća naselje Lobarika.

(3) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

## 10.2. ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

### Članak 204.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, akumulaciju u Mutvoranskoj dragi, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati otpornost tih građevina na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

(4) Protupotresno projektiranje treba provodi se u skladu s važećim seizmičkim kartama za područje Općine Marčana, kao i činjenici da se područje Općine Marčana nalazi u prostoru jačine potresa do 7 ° MSC skale.

(5) Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.

### Članak 205.

(1)Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim cestama.

(2)Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(3)Urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja, te projektna dokumentacija za neposrednu provedbu ovoga Plana, trebaju biti sukladni ovim Odredbama te propisima iz područja zaštite i spašavanja.

### **10.3. ZAŠTITA OD POPLAVA**

#### **Članak 206.**

(1)Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje korita bujica.

### **10.4. ZAŠTITA OD POŽARA**

#### **Članak 207.**

(1)Na prostoru Općine Marčana se planira provedba mjera zaštite od požara koje se temelje na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(2)Za zaštitu od požara se na području obuhvata Plana primjenjuju sve mjere određene propisima iz članka 202. ovih Odredbi, a naročito:

1. kod projektiranja građevina potrebno je primjenom postojećih propisa i ovih Odredbi osigurati racionalnu vatrootpornost građevine, brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora, sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu, pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći;

2. kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, kada je to moguće obzirom na postojeću izgradnju, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94 i 142/03);

3. prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 08/06);

4. za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine» broj 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

5. dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Marčana;

6. prostornim planovima užeg područja potrebno je provedbenim odredbama odrediti obvezu usklađenja glavnog projekta s navedenim mjerama zaštite od požara:

(3)Zone zaštite od požara određuju se primjenom slijedeće tablice:

TABLICA 27

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

**Članak 208.**

(1) Zaštita šuma od požara je od posebne važnosti za prostor Općine Marčana.

(2) Područje obuhvata Plana se pokriva video-kamerama kojima se može kontinuirano pratiti situacija na terenu i pravovremeno uočiti nastajanje požara, a tijekom ljetnih mjeseci osigurava se i motrenje i ophodnja područja obuhvata Plana.

(3) Gašenje požara organizirano je putem Javne vatrogasne postrojbe Pula, dobrovoljnih vatrogasnih društava, te drugih ovlaštenih sudionika za gašenje požara.

**Članak 209.**

(1) Prilikom izrade prostornih planova užih područja za naselja ili dijelove naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(2) Prostornim planovima užeg područja treba izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice, bez obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara.

**11. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 210.**

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom zgrada ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana kao cjeline, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, kada je određeno njihovo donošenje, te ostalih odgovarajućih propisa.

(2) Način provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Marčana, a ovisit će o prioritetima koji će se utvrditi, već preuzetim obvezama, spremnosti i mogućnosti investitora da ulažu u gradnju komunalne i druge infrastrukture, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

**Članak 211.**

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Marčana, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz

trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Marčana.

(2) Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Općine Marčana je obaveza izrade i donošenja prostornih planova užih područja iz članka 217. ovih Odredbi.

(3) Općina Marčana financirat će u cijelosti izradu urbanističkih planova uređenja za povijesne jezgre ruralnih cjelina iz članka 217. stavka 3. ovih Odredbi i detaljnih planova uređenja za groblja iz članka 217. stavka 4. ovih Odredbi.

(4) U odnosu na ostale urbanističke planove uređenja iz članka 217. prioritet u izradi dat će se izradi onih urbanističkih planova uređenja gdje postoji neposredni interes vlasnika zemljišta za privođenjem namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta izražen kroz spremnost i mogućnost financiranja izrade prostornih planova užeg područja i kroz spremnost na financiranje izgradnje komunalne infrastrukture.

(5) Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Marčana.

#### **Članak 212.**

(1) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije određeni ovim Odredbama, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju smjernice i okvir za izradu dokumenata prostornog uređenja užeg područja.

(2) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije određeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se dokumentima prostornog uređenja užeg područja pobliže odrediti i ograničiti unutar okvira određenih ovim Odredbama na način da budu restriktivniji od uvjeta gradnje i rekonstrukcije iz ovih Odredbi .

#### **Članak 213.**

(1) Ako je donijet dokument prostornog uređenja užeg područja i ako je isti sukladan s prostornim planom šireg područja, za područje njegova obuhvata primjenjuje se taj dokument prostornog uređenja užeg područja.

(2) Ovaj Plan primjenjuje se neposredno na području određenom sukladno odredbama članka 56. stavka 2. i 3. ovih Odredbi.

#### **Članak 214.**

(1) Zemljište se uređuje i štiti putem Odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja.

(2) Bespravno izgrađene građevine koje se ne mogu uskladiti s ovim Planom moraju s ukloniti, a prostor vratiti u prijašnje stanje odnosno rekultivirati.

#### **Članak 215.**

(1) Detaljni plan uređenja naselja Mutvoran ("Službene novine Grada Pule", br. 8A/98), donijet prije donošenja Plana, provodit će se prema svojim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana, u kom slučaju će se na ta pitanja u kojima postoji razlika, primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

#### **Članak 216.**

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

## 12. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA I PROSTORNI PLAN KOJI OSTAJE NA SNAZI

### 12.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

#### Članak 217.

(1) Za područja naselja ili dijelova naselja utvrđuje se obveza izrade i donošenja sljedećih urbanističkih planova uređenja:

TABLICA 28

REDNI BROJ	NAZIV NASELJA ILI DIJELA NASELJA	GRAFIČKA OZNAKA
<b>K.O. RAKALJ</b>		
1.	HRELJIĆI	UPU HRELJIĆI – JUGOISTOK
2.	KRASE	UPU KRASE
3.	RAKALJ	UPU RAKALJ - JUGOZAPAD
4.		UPU RAKALJ - JUGOISTOK
5.	ŠTRNINA (ZOP)	UPU ŠTRNINA - JUG
6.	PRNAŽ (ZOP)	UPU PRNAŽ
<b>K.O. KRNICIA</b>		
7.	PRODOL	UPU PRODOL - JUGOZAPAD
8.	KUMPARIČKA	UPU KUMPARIČKA
9.	PERUŠKI, IŠIĆI	UPU PERUŠKI - SJEVER
10.		UPU PERUŠKI - JUG
11.		UPU IŠIĆI - SJEVER
12.	PAVIČINI	UPU PAVIČINI - SJEVER
13.		UPU PAVIČINI - JUG
<b>K.O. KAVRAN</b>		
14.	KAVRAN	UPU KAVRAN - JUGOZAPAD
15.		UPU KAVRAN - JUGOISTOK
<b>K.O. FILIPANA</b>		
16.	ORBANIĆI	UPU ORBANIĆI - ISTOK
17.	FILIPANA	UPU FILIPANA - SJEVER
18.		UPU FILIPANA - JUG
19.	ŠARIĆI	UPU ŠARIĆI - SJEVER
<b>K.O. MARČANA</b>		
20.	MARČANA	UPU MARČANA - PUDARICA SJEVER
21.		UPU MARČANA - PUDARICA JUG
22.		UPU MARČANA - JUGOZAPAD
23.		UPU MARČANA - JUG
24.	TRONOVI DVORI	UPU TRONOVI DVORI
<b>K.O. LOBORIKA</b>		
25.	RADEKI GLAVICA	UPU RADEKI GLAVICA
26.	RADEKI POLJE	UPU RADEKI POLJE - SJEVEROZAPAD
27.	LOBORIKA	UPU LOBORIKA – ISTOK
28.		UPU LOBORIKA – JUGOISTOK

(2) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja određuje se obveza izrade i donošenja sljedećih urbanističkih planova uređenja:

TABLICA 29

REDNI BROJ	NAMJENA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	GRAFIČKA OZNAKA
	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	
<b>GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA</b>		
1.	GOLUBINČINA	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA GOLUBINČINA
2.	KRNICA – SJEVEROISTOK	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA KRNICA – SJEVEROISTOK
3.	FILIPANA	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA FILIPANA
4.	MARČANKA	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA MARČANKA
5.	DRAGA	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA DRAGA
6.	KRNICA – SJEVEROZAPAD	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA KRNICA – SJEVEROZAPAD
7.	KRNIČKI PORAT – STRANE (ZOP)	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA KRNIČKI PORAT – STRANE
8.	DIVŠIĆI	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA DIVŠIĆI
9.	KRIŽ	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA KRIŽ
10.	LOBORIKA	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA LOBORIKA
<b>GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA</b>		
11.	MARČANA JUG	UPU POSLOVNOG PODRUČJA MARČANA JUG
12.	PAVINI	UPU POSLOVNOG PODRUČJA PAVINI
<b>MARIKULTURA I RIBARSKA INFRASTRUKTURA I ŠPORTSKA LUKA</b>		
13.	BLAZ (ZOP)	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA MARIKULTURE I RIBARSKE INFRASTRUKTURE BLAZ
14.	BUDAVA (ZOP)	UPU PROIZVODNOG PODRUČJA MARIKULTURE I RIBARSKE INFRASTRUKTURE I SPORTSKE LUKE BUDAVA
<b>GOSPODARSKA NAMJENA –UGOSTITELJSKO TURISTIČKA</b>		
15.	DUGA UVALA (ZOP)	UPU DUGA UVALA
16.	LUKA KRNICA (ZOP)	UPU KRNIČKI PORAT
17.	BLAZ-SALAMUŠĆICA (ZOP)	UPU UGOSTITELJSKO – TURISTIČKOG PODRUČJA BLAZ-SALAMUŠĆICA
18.	SVETI MIKULA (ZOP)	UPU UGOSTITELJSKO – TURISTIČKOG PODRUČJA SVETI MIKULA
19.	KALAVOJNA (ZOP)	UPU UGOSTITELJSKO – TURISTIČKOG PODRUČJA KALAVOJNA
20.	KAVAL (ZOP)	UPU UGOSTITELJSKO – TURISTIČKOG PODRUČJA KAVAL
21.	VALKAVRAN (ZOP)	UPU UGOSTITELJSKO – TURISTIČKOG PODRUČJA VALKAVRAN
22.	GOLFLOBORIKA – HORSECENTAR	UPU GOLF IGRALIŠTA LOBORIKA
23.	TP MARUSI	UPU TURISTIČKOG PUNKTA MARUSI
24.	TP STANCIJA NEGRIČANI	UPU TURISTIČKOG PUNKTA STANCIJA NEGRIČANI
25.	TP PERUŠKI	UPU TURISTIČKOG PUNKTA PERUŠKI

(3) Za područja povijesnih jezgri ruralnih cjelina zaštićenih prema odredbama ovog Plana određuje se obveza izrade i donošenja slijedećih urbanističkih planova uređenja:

**TABLICA 30**

<b>REDNI BROJ</b>	<b>NAZIV NASELJA U KOJEM SE NALAZI POVIJESNA JEZGRA RURALNE ILI URBANE CJELINE</b>	<b>GRAFIČKA OZNAKA</b>
1.	POVIJESNA JEZGRA KRNICE	UPU KULTURNO – POVIJESNE CJELINE KRNICA
2.	POVIJESNA JEZGRA RAKLJA	UPU KULTURNO – POVIJESNE CJELINE RAKALJ
3.	MUTVORAN	UPU KULTURNO – POVIJESNE CJELINE MUTVORAN

(4) Za područja pojedinih groblja određuje se obveza izrade i donošenja slijedećih detaljnih planova uređenja:

**TABLICA 31**

<b>REDNI BROJ</b>	<b>NAZIV GROBLJA (POSTOJEĆE – NOVO)</b>	<b>GRAFIČKA OZNAKA</b>
1.	GROBLJE HRELJIĆI (POSTOJEĆE)	DPU GROBLJA HRELJIĆI
2.	GROBLJE RAKALJ (POSTOJEĆE)	DPU GROBLJA RAKALJ
3.	GROBLJE KRNICA (NOVO)	DPU GROBLJA KRNICA
4.	GROBLJE FILIPANA (POSTOJEĆE)	DPU GROBLJA FILIPANA
5.	GROBLJE MARČANA (POSTOJEĆE)	DPU GROBLJA MARČANA
6.	GROBLJE KAVRAN (POSTOJEĆE)	DPU GROBLJA KAVRAN
7.	GROBLJE LOBORIKA (POSTOJEĆE)	DPU GROBLJA LOBORIKA

(5) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavaka 1. do 3. ovoga članka, te granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka 4. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.C. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – posebne mjere”, u mjerilu 1:25.000, te na kartografskim prikazima građevinskih područja od 4.0 do 11. u mjerilu 1:5.000.

(6) Granice obuhvata urbanističkih planova u dijelu koji se odnosi na akvatorij su iskazane kao maksimalne, te obuhvat tih urbanističkih planova u dijelu koji se odnosi na akvatorij, ukoliko se to u tijeku izrade urbanističkog plana uređenja ocijeni svrsishodnim i opravdanim, može i smanjiti.

### **Članak 218.**

(1) Izradi prostornih planova užeg područja iz članka 217. pristupa se nakon donošenja odluke Općinskog vijeća Općine Marčana o izradi tog Plana. Prije donošenja odluke iz ovog stavka moraju biti osigurana novčana sredstva za financiranje izrade prostornog plana užeg područja.

## **12.2. PROSTORNI PLAN KOJI OSTAJE NA SNAZI**

### **Članak 219.**

(1) Na području Općine Marčana na snazi ostaje Detaljni plan uređenja naselja Mutvoran (“Službene novine Grada Pula”, br. 8A/98).

(2) Obuhvat Plana iz stavka 1. iznosi 1,75 ha i prikazan je na kartografskom prikazu 3.C. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – posebne mjere”, u mjerilu 1:25.000, te u grafičkom prilogu u mjerilu 1:5000.

## **13. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **Članak 220.**

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Marčana, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja,

- stvarati uvjete za navodnjavanje poljoprivrednih površina,
- poticati uređenje i održavanje postojećih javnih putova do zona poljoprivrednog zemljišta,
- sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu (kampiranje, čuvanje automobilskih prikolica, kampera i plovila, bespravna izgradnja i sl.).

(2) U cilju ostvarenja općekorisnih funkcija šuma te omogućavanja njihovog korištenja za gospodarske i rekreativne svrhe, potrebno je u svezi šuma i šumskog zemljišta:

- vršiti pošumljavanje opožarenih površina, te šumskog zemljišta,
- poticati uređenje i održavanje postojećih javnih putova i šumskih putova,
- provoditi preventivne protupožarne mjere (izrada protupožarnih prosjeka i dr.).
- sprečavati neovlašteno krčenje i prenamjenu šuma za druge namjene (kampiranje, bespravna izgradnja i sl.).

#### **Članak 221.**

(1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina na području Općine Marčana, izvršno tijelo Općine Marčana može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

(2) Akti iz stavka 1. ovoga članka nemaju karakter prostornog plana užeg područja, te na korisnike prostora djeluju kvalitetom svojih rješenja i stručnim autoritetom.

#### **Članak 222.**

(1) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Općine Marčana, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša s krajnjim ciljem da se spriječi svako daljnje onečišćavanje okoliša, te saniraju postojeća onečišćenja.

#### **Članak 223.**

(1) Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

### **14. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA I GRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 224.**

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine ako su iste sukladne planiranoj namjeni, pod istim uvjetima određenim ovim Odredbama za gradnju novih građevina, ako za rekonstrukciju pojedinih postojećih građevina ovim Odredbama nije nešto drugo određeno.

(2) Uvjeti gradnje iz ovog Plana odnose se i na zamjenske građevine koje se grade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, čijom se gradnjom bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, s time da zamjenske građevine iz ovog stavka, ako tlocrtni i visinski gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju radi njihove gradnje premašuju dozvoljene prema uvjetima gradnje iz ovih Odredbi, mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjanju.

(3) Pri rekonstrukciji građevina iz stavka 1. ovoga članka i gradnji zamjenskih građevina iz stavka 2. ovoga članka potrebno je u povijesnim i starim dijelovima naselja zadržati tipologiju, strukturu, vrstu i način gradnje, te uvažavati okolnu gradnju.