

A/ Obrazloženje



A. Obrazloženje

Obrazloženje ovih Izmjena i dopuna Plana sastoji se od teksta iz ovoga poglavlja, kao i teksta Odredbi za provođenje Plana sa naznačenim izmjenama, koje su neophodan sastavni dio elaborata Plana, obzirom da su izmjene i dopune teksta opsežne i zbog toga će cjeloviti tekst Plana biti nadomješten novim.

Sadržaj Izmjena i dopuna Plana će, u tom smislu, biti potpuno prečišćeni i izmijenjeni tekst odredbi za provođenje Plana.

Polazišta

Urbanistički plan uređenja Krase (u daljnjem tekstu: Plan) je donijelo Općinsko vijeće Općine Marčana u 2012.godini i od tada nije doživio izmene i dopune, niti su se materijalizirala planska rješenja.

Plan je izrađen u svrhu omogućavanja gradnje kompleksa za osobe treće životne dobi, sa izuzetno velikim kapacitetom od preko 700 korisnika i posjetilaca zone Krase.

Planske pretpostavke se s vremenom pokazuju neostvarivima i vlasnici - inicijatori ovoga projekta su odlučili potražiti druge opcije za pokretanje gradnje na ovom građevinskom području, te su posegnuli za planiranjem konvencionalne izgradnje stambenog naselja, za stalne i povremene stanovnike, sa omogućavanjem gradnje kuća za odmor, za najam u turizmu.

Iz tog razloga je na koncu 2014. g. Općinsko vijeće Općine Marčana donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Plana.

Inicijatori su sami dali smjernice za izradu Izmjena i dopuna Plana, ostali uvjeti su proizašli iz Prostornog plana Općine Marčana i zahtjeva javnopravnih tijela u skladu sa posebnim propisima.

Ciljevi

Ciljevi Izmjena i dopuna Plana određeni su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana:

„Izmjenama i dopunama UPU-om se želi izmijeniti namjena prostora iz pretežito društvene u stambenu i mješovitu, te sukladno tome odrediti drukčija prostorna organizacija građevinskog područja, uvjeti gradnje stambenih i drugih građevina, infrastrukturne potrebe te uvjeti gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i drugih infrastrukturnih građevina, u svemu poštujući uvjete određene Prostornim planom uređenja Općine Marčana.

U sklopu zahtjeva iz prethodnog stavka uvažavat će se i ciljevi i potrebe odnosno interesi dvoje postojećih vlasnika zemljišta u tom građevinskom području.“

Na definiranje ciljeva koji se trebaju postići izradom Plana utječu i zahtjevi i smjernice javnopravnih tijela koja su se očitovala u procesu izrade ovoga Plana:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode - Uprava za zaštitu prirode

Daju se uvjeti uglavnom vezani na očuvanje karakteristika autohtonog krajobraza, uključujući biljne vrste, staništa, vode, tlo i arhitekturu

- Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite; prilaže se popis zakona koje treba poštovati prilikom izrade Plana.

- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture - nema posebnih zahtjeva

- Županijska uprava za ceste

Upućuje na odredbe Prostornog plana Općine Marčana u vezi sa dostupnom cestom do naselja Krase, koja je u istom planu planirana kao buduća lokalna javna cesta, te u skladu s time u ingerenciji Županijske uprave za ceste. Ista uprava stoga traži poštivanje planom definiranih koridora za lokalne ceste, širine 20m.

U isto vrijeme, uva uprava upozorava na započete procese izmjena i dopuna PPU Općine Marčana, kojima će se status te i drugih sličnih prometnica vratiti u „nerazvrstane“, te time u nadležnost same Općine.

Obaveza je ovoga Plana poštivati prostorno planske dokumente i propise koji su u ovom času na snazi, a o slijedećim potezima će se raspravljati kad bude vrijeme.

- MORH - Uprava za materijalne resurse - Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša

Izveštava se da na području obuhvata Plana nema zona posebne namjene, niti drugih zahtjeva od važnosti za obranu.

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin

Nema novih zahtjeva, podataka i smjernica vezano na ovu izradu Izmjena i dopuna Plana.

Potrebno je napomenuti da je u važećem Planu, zbog planirane društveno-javne namjene i velikog broja korisnika i posjetilaca zone Krase, bilo značajnijih potreba za zaštitom stanovništva, a koje će sada biti suvišne i zbog toga će se Plan u tom dijelu morati promijeniti.

- HOPS - nema posebnih zahtjeva

- Hrvatske vode - daje se uobičajene i načelne smjernice u vezi reguliranja pitanja cjelokupnih gospodarenja vodama u Planu.

- Vodovod Pula

Daju se dvije moguće varijante rješenja dovodne vodoopskrbne mreže, od kojih jedna zahtijeva gradnju cjevovoda promjera 100mm iz smjera Belavići, u dužini od

oko 3.000m.

Druga varijanta rješenja nudi vodoopskrbu za Krase dovodom iz vodospreme Glavica i uz to vezanu gradnju cjevovoda u dužini od oko 3.300m.

Dovod osnovne infrastrukture je veliki teret za investicije u dislocirana područja poput Krasa.

- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Odsjek za zaštitu okoliša - upućuje na Prostorni plan Istarske županije i na mjere o zbrinjavanju otpada, kao i zaštiti izvorišta vode za piće, obzirom da je dio obuhvata Plana lociran unutar III zone sanitarne zaštite

- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, osobito upozorava na primjenu Zakona o prostornom uređenju, Prostornog plana Istarske županije, te primjenu odredbi PPU Općine Marčana u vezi naseljenosti područja Krase

Plan

U prijedlogu Plana za Javnu raspravu izvršene su temeljne izmjene u grafičkom i tekstualnom dijelu.

Sadržaj grafičkog dijela Plana se utoliko mijenja i utvrđuje u slijedećem obliku:

II Grafički dio

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	<i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i>	
2.1.	PROMET	1:1000
2.2.	ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE	1:1000
2.3.	ELEKTROENERGETIKA	1:1000
2.4.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	1:1000
2.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV-ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	NAČIN GRADNJE	1:1000

Tekstualni dio Plana je u tematskom smislu gotovo nepromijenjen, ali je sadržajno toliko izmijenjen da će vjerojatno biti uputno u potpunosti ga zamijeniti.

SAŽETI OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obuhvat

U Planu se navodi površina obuhvata od 4,22ha, vjerojatno jer je takva očitana u PPUO Marčana, ali dobivena na temelju grafičke izmjere sa starog katastarskog plana. Mjereći iz digitalne topografsko katastarske podloge izrađene za potrebe izrade ovoga Plana, dobiva se površina od 4,41 ha za isto obuhvaćeno područje. Obzirom na veću preciznost ove nove, topografsko katastarske geodetske podloge, može se prihvatiti da je stvarna površina obuhvata Plana 4,41 ha i potrebno je izmijeniti tu veličinu i u samom Planu.

Namjena površina

Osnovne promjene koje za sobom vuku ostale, su promjene u načinu korištenja zemljišta, (gledaj priloženi članak 4.) pa su tako iz Plana nestale društvene namjene (socijalna i zdravstvena) te javna namjena unutar područja koje je uglavnom u privatnom vlasništvu.

Područje obuhvaćeno ovim Planom je u vlasništvu samo dva vlasnika, pa je za očekivati da će i realizacija ovih projekata najprije biti pokrenuta kroz privatnu inicijativu. Stoga se Planom omogućava i da investitori sami grade i uređuju infrastrukturu unutar područja obuhvata Plana, osim dovodne infrastrukture.

Sveukupna planska koncepcija uređenja područja obuhvata ovoga Plana radikalno se mijenja, te se umjesto velikog kompleksa za smještaj osoba treće životne dobi (privatnog, neinstitucionalnog) ovim Planom planira gradnja građevina pretežito poslovne, pretežito stambene i pretežito ugostiteljsko turističke namjene, pri čemu je pretežito stambena namjena najzastupljenija.

U Planu se zadržavaju slijedeće namjene površina: površina za zonu ugostiteljsko turističke namjene za gradnju hotela (T1), zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava.

Sadržaj izmjena i dopuna je prikazan na način da je dodani sadržaj plave boje, dok je brisani sadržaj označen crvenom bojom, a tekst precrtan:

„Članak 4.

(1) Površine unutar obuhvata Plana uređuju se za gradnju novih građevina ~~građevina i sadržaja namijenjenih za smještaj i zbrinjavanje osoba treće dobi (Senior Village) i kao novi dio stambenog na dijelu~~ naselja Krase pripadajućem statističkom naselju Belavići (NA Belavići).

(2) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000 na kojemu su detaljno razgraničene zone sljedećih namjena:

- površine mješovite namjene (M1 – pretežito poslovne)~~stambene namjene (S)~~,
- površine mješovite namjene (M2+ – pretežito stambena),
- površine mješovite namjene (M3 – pretežito ugostiteljsko turističke)~~površine društvene namjene (D2 – socijalna, D3 – zdravstvena)~~,
- ugostiteljsko-turistička namjena (T1 – hotel),
- ~~– parkovne zelene površine (Z1);~~
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine i lokacije infrastrukturnih sustava (IS).

~~(3) Unutar obuhvata Plana javne površine su je javne (planirana lokalna cesta), pristupna prometnica e površine do naselja, koja je i glavna cesta u naselju, a ostale prometnice, površine infrastrukturnih sustava ni zaštitne zelene površine dio površina ostalih namjena, kao što su površine društvene namjene, ne moraju biti površine javne namjene, što omogućava ulaganja privatnih investitora.~~

(4) Unutar površina iz prethodnog stavka ovog članka moguće je ozelenjavanje neizgrađenih površina i izgradnja prilaza s parkiralištima za vozila, njihovo opremanje urbanom opremom te smještaja linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture.

(5) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar parkovnih zelenih površina nije moguć smještaj parkirališta za vozila.“

Raspodjela površina po namjeni i kapaciteti pojedinih dijelova u ukupnog područja obuhvata Plana prikazani su u tablici u članku 5.

Tablica br. 1: Površine zona i njihov prihvatni kapacitet

oznaka zone	namjena	površina (ha)	broj stanovnika/ korisnika/turističkih kreveta
M1	mješovita-pretežito poslovna	0,26	do 3 stalna stanovnika
M2	mješovita-pretežito stambena	2,15	do 23 stalna stanovnika
M3	mješovita-pretežito ugostiteljsko turistička	0,68	30 turističkih postelja (gustoća 44 postelje/ha)
T1	ugostiteljsko turistička	0,14	16 turističkih postelja (gustoća 114 postelja/ha)
Z	zaštitne zelene površine	0,61	
IS	infrastrukturni sustavi	0,03	
	prometne površine	0,54	
Ukupno:		4,41 ha	do 26 stalnih stanovnika i 46 turističkih postelja

Iz gornje tablice je vidljivo da je veći dio područja obuhvata Plana podijeljen između zona mješovitih namjena, pri čemu većinu čini zona mješovita - pretežito stambena, a manji dio zauzimaju mješovite zone pretežito poslovne i pretežito ugostiteljsko

turističke namjene.

Svrha implementacije zona mješovitih namjena umjesto zona isključivih namjena je da se omogući čim veća fleksibilnost u odabiru načina korištenja građevinskog zemljišta budućim graditeljima i korisnicima. Smjer razvoja je u zadovoljavanju zahtjeva za raznovrsnijim stambenim prostorom, komplementarnim sa zahtjevima turističkog razvoja.

Broj stalnih stanovnika ovoga područja je ograničen odredbama PPU Općine Marčana, dok se za broj budućih povremenih stanovnika ne izrađuju planske projekcije i on će se pokazati u kasnijem korištenju područja Krase, u ovisnosti od tržišnih i drugih uvjeta.

Broj turističkih postelja (46) je definiran preuzimanjem dijela kapaciteta alociranih za sva naselja Općine Marčana (300), računajući pri tom isključivo smještaj u tzv. komercijalnom sektoru, bez kapaciteta u domaćinstvu i kućama za odmor.

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene, planske oznake M1, namijenjene su smještaju građevina poslovno stambene i poslovne namjene.

Građevine poslovno-stambene namjene su građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50%, a stambena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine.

U građevinama poslovno stambene namjene, uz poslovnu namjenu, dopušten je i smještaj jedne jedinice stambene namjene.

Poslovni sadržaji u građevinama poslovno stambene namjene, kao i u onima isključivo poslovne namjene, mogu biti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke i slične poslovne namjene, proizvodne - pretežito zanatske, te društvene namjene.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene, planske oznake M2, namijenjene su smještaju građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene.

Građevine stambeno – poslovne namjene su građevine u kojima je stambena namjena zastupljena preko 50%, a poslovna namjena zastupljena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

U građevinama stambeno-poslovne namjene, uz stambenu namjenu, dopušten je i smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke i slične poslovne namjene, proizvodne - pretežito zanatske, te društvene namjene.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih poslovnih građevina ugostiteljsko - turističke namjene, vrste kuća za odmor, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 054/2016), odnosno drugom odgovarajućem propisu..

Građevine stambene namjene i stambeni dijelovi građevina stambeno-poslovne namjene se mogu koristiti za stalno i/ili povremeno stanovanje.

U odnosu na način korištenja, stambene i stambeno poslovne građevine u ovom Planu se dijele na jednoobiteljske i višeobiteljske.

Površine mješovite - pretežito ugostiteljsko turističke namjene, planske oznake M3, namijenjene su gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene, vrste hotel, aparthotel, turistički apartmani i pansion iz skupine „Hoteli“, i/ili pratećim sadržajima ugostiteljsko turističke djelatnosti, poput sportsko rekreacijskih i zabavnih sadržaja, poslovnih uslužnih, trgovačkih, ostalih ugostiteljskih i sl.

Prateći sadržaji mogu se graditi na vlastitim građevnim česticama, bez obzira na gradnju hotela, u kojem slučaju se neće smatrati površinama ugostiteljsko turističke namjene u smislu ovoga Plana.

Površina mješovite - pretežito ugostiteljsko turističke namjene može biti u potpunosti izgrađena pratećim sadržajima ugostiteljsko turističke djelatnosti, bez gradnje hotela.

Sveukupna površina zemljišta namijenjenog gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene je najviše 20% ukupne površine građevinskog područja.

Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su zelene površine unutar obuhvata ovog Plana koje služe za razdvajanje manjih dijelova naselja radi ugone, te za vizualno odvajanje od glavne prometnice. Zelene površine uz sjeverni rub naselja će poslužiti i za smještaj građevina infrastrukture. Ove površine ne predstavljaju javne zelene površine.

Jedina površina planirana kao **površina javne namjene** u ovome Planu je glavna pristupna cesta, Prostornim planom Općine Marčana određena kao buduća lokalna javna cesta (Rakalj - Belavići). Sve ostale prometnice su planirane kao prometne površine koje nisu javne. Na isti način su planirane i sve druge infrastrukturne građevine, osim onih koje po svojoj prirodi moraju biti javne, jer su dio šireg javnog infrastrukturnog sustava.

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevne čestice

Za površine svih namjena, za koje se u skladu s propisima i s planovima šireg područja utvrđuju građevne čestice, je ovim Planom grafički utvrđen prijedlog parcelacije na grafičkom prikazu list br.4 - Način gradnje. Ovaj prijedlog nije obavezujući, ali će kod provedbe ovoga Plana sama provedba biti značajno olakšana u slučaju da se potencijalni graditelji pridržavaju predloženih oblika i veličina građevnih čestica

Ukoliko se u provedbi ovoga Plana utvrđuju oblik i veličina građevne čestice drugačiji od onog prikazanog na listu br.4 - Način gradnje, na definiranje oblika i veličine građevne čestice primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz ovoga Plana.

Najmanja dozvoljena površina građevnih čestica građevina u svim zonama mješovite namjene (M1, M2 i M3) je 801 m², dok je najveća dozvoljena površina 2.000 m² za građevine pretežito stambene namjene i za kuće za odmor. Građevine pretežito poslovne namjene i pretežito ugostiteljsko turističke namjene u zonama oznaka M1 i M3 mogu imati površinu građevne čestice jednaku površini pripadajuće zone.

Izgrađenost građevnih čestica je najviše 30% njihove površine, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti jednak 0,8.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Sve građevine na području obuhvata Plana su planirane u samostojećoj tipologiji.

Građevinski pravac svih građevina je u pravilu planiran između 5 i 15m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Udaljenost građevina od ostalih granica građevne čestice je minimalno 3m za zgrade do 2 nadzemne etaže, odnosno 4m za građevine sa više od 2 nadzemne etaže.

Visina i broj etaža

Najveća dopuštena visina („do vijenca“) zgrada:

- jednoobiteljske stambene zgrade – 7,5 m
- višeoiteljske stambene zgrade – 9,0 m
- zgrade poslovne namjene – 10,0 m
- poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene vrste kuća za odmor – 9,0 m
- hotel unutar zone M3 – 10,0 m

Najveći dopušteni broj etaža:

- jednoobiteljske stambene zgrade – najviše jedna podzemna i 2 nadzemne (Po+P+K)
- višeoiteljske stambene zgrade - najviše jedna podzemna i 3 nadzemne (Po+P+K+Pk)
- zgrade poslovne namjene – najviše jedna podzemna i 3 nadzemne
- poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene vrste kuća za odmor - najviše jedna podzemna i 3 nadzemne (Po+P+K+Pk)
- hotel unutar zone M3 - jednu podzemnu i 3 nadzemne etaže (Po+P+2K).

Oblikovanje građevina, gradnja pomoćnih građevina i uređenje građevne čestice

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

Krovovi su planirani kao kosi, a najviše 20% površine građevine može biti uređeno kao krovna terasa (ravni krov).

U sklopu građevne čestice mogu se graditi pomoćne građevine u skladu s PPUO, pri čemu valja naglasiti da se bazen površine do 24,0 m² smatra pomoćnom građevinom, te se u tom slučaju može smještati prema uvjetima za pomoćne građevine, dok se kod površina većih od 24,0 m² bazen mora smjestiti unutar površine za gradnju osnovne građevine.

Infrastruktura

Cestovna

Na području obuhvata Plana planira se gradnja lokalne javne ceste Rakalj – Belavići (proširenom trasom postojećeg „bijelog“ puta). Ova se prometnica planira sa dvije kolne trake ukupne širine 5,5 m, dok se u dijelu gdje se dotiče građevinskog područja naselja planira i jednostrani pločnok širine 1,5m.

Prometne površine unutar naselja nisu planirane kao javne prometnice i imaju profil uglavnom širi od planirane javne prometnice, prema grafičkom prikazu na listu br. 2.1 - Promet.

Promet u mirovanju se rješava u sklopu svake građevne čestice, a predviđen je i manji zajednički parking na mjestu ulaza u naselje.

Ostala

Planom se predviđa elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana.

Elektroopskrba je predviđena spajanjem kabelskim vodom iz smjera Raklja, te gradnjom odgovarajuće trafostanice za potrebe naselja.

Vodoopskrba područja obuhvata je zahtjevna zbog udaljenosti od vodoopskrbnog cjevovoda zadovoljavajućeg kapaciteta, te se predviđa mogućnost spajanja područja obuhvata Plana iz smjera Raklja, prema najekonomičnijoj opciji u vrijeme gradnje potrebnog cjevovoda i uvjetima Vodovoda d.o.o. iz Pule.

Odvodnja otpadnih voda, do izgradnje javnog sustava odvodnje, rješava se zatvorenim sustavom unutar naselja, sa lokalnim pročišćavanjem i ispuštom u upojni bunar izvan III zone vodozaštite crpilišta vode za piće.

Zaštita prirode i kulturnih dobara

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode ni kulturnih dobara.

Ostalo

Na području obuhvata Plana provode se uobičajene propisane mjere za zbrinjavanje otpada, zaštitu okoliša, zaštitu od prirodnih i ostalih nepogoda i opasnosti, te mjere zaštite od požara.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

- (1) Granice obuhvata Plana i namjena površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Područje obuhvata Plana je površine 4,22-41 ha.
- ~~(3) Područje obuhvata Plana je utvrđeno Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone „Krase“ (“Službeni glasnik Općine Marčana”, br. 11/2009).~~
- (4) Osnovna namjena utvrđena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja općine Marčana (“Službene novine Općine Marčana” br. 09/2009, u daljnjem tekstu: PPUO), koji u svojim odredbama i grafičkim prikazima područje obuhvata Plana određuje kao građevinsko područje naselja – neizgrađeni i neuređeni dio.

Članak 4.

- (1) Površine unutar obuhvata Plana uređuju se za gradnju novih građevina građevina i sadržaja namijenjenih za smještaj i zbrinjavanje osoba treće dobi (Senior Village) i kao novi dio stambenog na dijelu naselja Krase pripadajućem statističkom naselju Belavići (NA Belavići).
- (2) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:1000 na kojemu su detaljno razgraničene zone sljedećih namjena:
- površine mješovite namjene (M1 – pretežito poslovne) ~~stambene namjene (S)~~,
 - površine mješovite namjene (M2) ~~– pretežito stambene~~,
 - površine mješovite namjene (M3 – pretežito ugostiteljsko turističke) ~~površine društvene namjene (D2 – socijalna, D3 – zdravstvena),~~
 - ugostiteljsko-turistička namjena (T1 – hotel),
 - ~~– parkovne zelene površine (Z1),~~
 - zaštitne zelene površine (Z),
 - površine i lokacije infrastrukturnih sustava (IS).
- (3) Unutar obuhvata Plana javna ~~e~~ površina ~~e su je~~ javna (planirana lokalna cesta), pristupna prometnica površine do naselja, koja je i glavna cesta u naselju, a ostale prometnice, površine infrastrukturnih sustava ni zaštitne zelene površine dio površina ostalih namjena, kao što su površine društvene namjene, ne moraju biti površine javne namjene, ~~što omogućava ulaganja privatnih investitora.~~
- (4) Unutar površina iz prethodnog stavka ovog članka moguće je ozelenjavanje neizgrađenih površina i izgradnja prilaza s parkiralištima za vozila, njihovo opremanje urbanom opremom te smještaja linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture.
- (5) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar ~~parkovnih zelenih~~ površina nije moguć smještaj parkirališta za vozila.

Članak 5.

- (1) Razgraničenjem površina iz članka 4. ovih Odredbi određene su veličine površina i kapaciteti detaljno razgraničenih zona namjene unutar obuhvata Plana.
- (2) Veličine površina zona pojedinih namjena i njihovi prihvatni kapaciteti (stanovnici, ~~korisnici~~ i turistički ~~kreveti~~ postelje) iskazani su u Tablici 1.

Tablica br. 1: Površine zona i njihov prihvatni kapacitet

oznaka zone	namjena	površina (ha)	broj stanovnika/ korisnika/turističkih kreveta
S1	stanovanje	0,33	—23 stanovnika
S2 M1	stanovanje <u>mješovita-pretežito poslovna</u>	0,37 <u>0,26</u>	72 stanovnika <u>3 stalna stanovnika</u>
M2 +	mješovita-pretežito <u>a—namjena stambena</u>	0,17 <u>2,15</u>	27 korisnika <u>23 stalna stanovnika</u>
D2, D3 M3	mješovita-pretežito <u>soeijalna—i zdravstvena</u> <u>ugostiteljsko turistička</u>	1,00 <u>0,68</u>	333 korisnika <u>30 turističkih postelja</u> (gustoća 44 postelje/ha)
D2 ₁	soeijalna	0,35	154 korisnika
D2 ₂	soeijalna	0,33	107 korisnika
T1	ugostiteljsko turistička	0,14	25 <u>16</u> turističkih kreveta <u>postelja</u> (gustoća 114 postelja/ha)
Z	zaštitne zelene površine	0,07 <u>61</u>	
IS	infrastrukturni sustavi	0,03	
	javne prometne površine	0,95 <u>54</u>	
Ukupno:		4,22 <u>41 ha</u>	741 <u>26 stalnih stanovnika i 46 turističkih postelja</u>

Članak 6.

(1) Površine mješovite - pretežito poslovne namjene, planske oznake M1, namijenjene su smještaju građevina poslovno stambene i poslovne namjene.

(2) Građevine poslovno-stambene namjene iz stavka 1. ovoga članka su građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50%, a stambena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine.

(3) Poslovni sadržaji u građevinama poslovno stambene namjene, kao i u onima isključivo poslovne namjene, mogu biti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke i slične poslovne namjene, proizvodne - pretežito zanatske, te društvene namjene.

~~(1) — Zone stambene namjene (oznake S1 i S2) je površina unutar kojih je moguće smjestiti stambenu zgradu s njezinim pomoćnim građevinama.~~

~~(2) — Unutar zone stambene namjene obvezno se uređuju površine za odgovarajući broj parkirnih mjesta za osobne automobile.~~

Članak 7.

(1) Površine mješovite - pretežito stambene namjene, planske oznake M2, namijenjene su smještaju građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene.

(2) Građevine stambeno – poslovne namjene iz stavka 1. ovoga članka su građevine u kojima je stambena namjena zastupljena preko 50%, a poslovna namjena zastupljena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(3) U građevinama stambeno-poslovne namjene, uz stambenu namjenu, dopušten je i smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke i slične poslovne namjene, proizvodne - pretežito zanatske, te društvene namjene.

(4) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih poslovnih građevina ugostiteljsko - turističke namjene, vrste kuća za odmor, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 054/2016), odnosno drugom odgovarajućem propisu..

~~Zona mješovite namjene (oznaka M1) je površina pretežito stambene namjene koje su kao smještajne jedinice organizacijom i funkcijom obvezno povezane sa sadržajima koji pružaju sve usluge zbrinjavanja pokretnim osoba treće dobi.~~

~~(2) U zoni mješovite namjene, unutar ovog Plana, mogu biti i poslovni sadržaji koji upotpunjuju i ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.~~

~~(3) Poslovni sadržaji u zoni mješovite namjene smještavaju se u prizemnu etažu i mogu zauzimati najviše 30% od ukupne građevinske bruto površine iste zgrade.~~

~~Unutar zone mješovite namjene obvezno se uređuju površine za odgovarajući broj parkirnih mjesta za osobne automobile.~~

Članak 8.

~~(1) Zone društvene namjene (oznake D2 i D3) su površine za smještaj građevina u kojima se pruža socijalna i zdravstvena skrb osobama treće dobi. Građevine stambene namjene i stambeni dijelovi građevina stambeno-poslovne namjene se mogu koristiti za stalno i/ili povremeno stanovanje.~~

~~(2) U zonama socijalne namjene oznaka D2 i zdravstvene namjene oznake D3 planira se kompleksna građevina u kojoj se osigurava smještaj i svi prateći sadržaji potrebni cjelovitoj skrbi o osobama treće dobi. U odnosu na način korištenja, stambene i stambeno poslovne građevine u ovom Planu se dijele na jednoobiteljske i višeobiteljske.~~

~~(3) Jedno obiteljskim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene zgrade s jednim stanom čija građevinska (bruto) površina nije veća od 250 m², koje nemaju više od dvije nadzemne etaže i visinu veću od 7,5 m te ukupnu visinu veću od 10,5 m. U zonama D2₁ i D2₂ socijalne namjene su površine u kojima se osigurava smještaj osobama treće dobi u stambenim građevina.~~

~~(4) Više obiteljskim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene ili stambeno-poslovne građevine s dva ili tri stana ili druge funkcionalne jedinice u kojima je stambena namjena zastupljena preko 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², kao i stambene zgrade s jednim stanom koje ne ispunjavaju uvjete za jedno obiteljske građevine iz stavka 4. ovoga članka. Unutar zona društvene namjene obvezno se uređuju površine za prilaz teretnih vozila i odgovarajući broj garažno-parkirnih mjesta za osobne automobile.~~

Članak 8.a.

(1) Površine mješovite - pretežito ugostiteljsko turističke namjene, planske oznake M3, namijenjene su gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene, vrste hotel, aparthotel, turistički apartmani i pansion iz skupine „Hoteli“, i/ili pratećim drugim gospodarskim sadržajima poput: ugostiteljske o turističke djelatnosti, poput sportsko rekreacijskih i zabavnih sadržaja, poslovnih uslužnih, trgovačkih, ostalih ugostiteljskih i sl.

(2) Drugi gospodarski sadržaji Prateći sadržaji iz stavka 1. mogu se graditi kao prateći sadržaji ugostiteljsko turističkoj namjeni u sklopu hotela, ili kao samostalne građevine na vlastitim

građevnim česticama, bez obzira na gradnju hotela, u kojem slučaju se neće smatrati površinama ugostiteljsko turističke namjene u smislu ovoga Plana.

~~(3) Površina iz stavka 1. može biti u potpunosti izgrađena pratećim sadržajima ugostiteljsko turističke djelatnosti drugim gospodarskim sadržajima iz stavka 1., bez gradnje hotela.~~

Članak 9.

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T1) je površina namijenjena smještaju hotela i njegovim pomoćnim građevinama.

(2) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezno se uređuju površine za prilaz teretnih vozila i odgovarajući broj parkirnih mjesta za osobne automobile.

Članak 10.

~~(1) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su zelene površine unutar obuhvata ovog Plana koje služe za razdvajanje manjih dijelova naselja radi ugone, te za vizualno odvajanje od glavne prometnice. Zelene površine uz sjeverni rub naselja će poslužiti i za smještaj građevina infrastrukture. Zelene površine podijeljene su u ovom Planu u dvije osnovne kategorije; parkovne zelene površine i zaštitne zelene površine.~~

~~(2) Parkovne zZelene površine (oznaka Z1) su površine koje se hortikulturno uređuju kao park i po potrebi se opremaju se-urbanom opremom, kao što su paviljoni, odmorišta s klupama, manja športska igrališta i oprema za rekreaciju te kao gledališta uklopljena u prirodni teren.~~

~~(3) Dio parkovnih zelenih površina unutar prometnih kružnih raskrižja (rotor) uređuje se hortikulturno kao javne zelene površine, a dio parkovnih površina uz dom za osobe treće dobi moguće je odvojiti od javnog korištenja zbog sigurnosti korisnika doma.~~

~~(4) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su površine uz cestu kojom se prilazi zoni „Krase“ te površine uokolo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.~~

Članak 11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) su površine namijenjenih smještaju građevina i uređaja prometne i ostale komunalne infrastrukture.

(2) Sve površine infrastrukturnih sustava namijenjene građevinama komunalne infrastrukture moraju imati omogućen nesmetan pristup vozilima komunalnih službi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) Unutar obuhvata Plana smještavaju se građevine a slijedećih gospodarskih djelatnosti: Poslovne

- ~~• u zoni ugostiteljsko turističke namjene — hotel (oznaka T1), a gospodarske djelatnosti poslovne namjene uključene ~~su~~ kao dio površina zone mješovite namjene, pretežito poslovne stambene namjene (oznaka M1) iz čl. 6., st.4.~~
- ~~• gospodarske djelatnosti poslovne namjene uključene kao dio površina zone mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M2) iz čl. 7., st.3.~~

- gospodarski sadržaji (osim hotela) uključeni kao dio površina zone mješovite, pretežito ugostiteljsko turističke namjene (oznaka M3) iz čl. 8.a.

Ugostiteljsko turističke

- pojedinačne poslovne građevine ugostiteljsko - turističke namjene, vrste kuća za odmor iz čl.7., st.4.
 - građevine ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel, aparthotel, turistički apartmani i pansion iz skupine „Hoteli“ kao dio površina zone mješovite, pretežito ugostiteljsko turističke namjene (oznaka M3) iz čl. 8.a.
 - građevina ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel iz čl.9.
- (2) Površine s uvjetima smještaja za građevine iz stavka (1) ovog članka označen na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i br 4. Način ~~i uvjeti~~ gradnje, sve u mj. 1:1000.

Članak 13.

POSLOVNA NAMJENA

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarske - poslovne namjene odnose se na građevine pretežito poslovne namjene u zoni mješovite pretežito poslovne namjene (M1) i na građevine drugih gospodarskih sadržaja (osim hotela) kada se grade na vlastitim građevnim česticama u zoni mješovite pretežito ugostiteljsko turističke namjene (M3).

(2) Kada se poslovna djelatnost odvija u građevinama druge pretežite namjene, uvjeti smještaja građevine se određuju prema uvjetima smještaja za pripadajuću pretežitu namjenu.

Članak 14.

(1) Građevna čestica građevine gospodarske - poslovne namjene mora biti uređena u skladu s rješenjima iz ovog Plana.

(2) Parkirališna mjesta za potrebe korisnika građevine osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice.

(3) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile su 2,5 m x 5 m.

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

<u>DJELATNOST / SADRŽAJ</u>	<u>BROJ PARKIRNIH MJESTA</u>
<u>Uprava i administracija, banka, pošta, trgovina i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 40m² bruto površine zgrade</u>
<u>Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 50m² bruto površine zgrade</u>
<u>Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m² bruto razvijene površine zgrade</u>
<u>Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa</u>	<u>1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m² bruto</u>

smještajnim jedinicama	površine zgrade
--	---------------------------------

Oblik i veličina te izgrađenost građevne čestice poslovne namjene

Članak 15.

(1) Na području obuhvata Plana predviđa se gradnja građevina poslovne namjene isključivo samostojeće tipologije.

(2) Oblik i veličina građevne čestice mogu se utvrditi u skladu s grafičkim prikazom list br.4. Način gradnje. Ukoliko se u provedbi ovoga Plana utvrđuju oblik i veličina građevne čestice drugačiji od ovdje prikazanog, na definiranje oblika i veličine građevne čestice primjenjuju se uvjeti iz ovog članka.

(3) Odnos dužine i širine građevne čestice ne smije prelaziti omjer 5:1.

(4) Širina građevne čestice duž građevnog pravca mora biti najmanje:

- 14 m za samostojeće zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 16 m za samostojeće zgrade s više od dvije nadzemne etaže.

(5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 801 m², a najveća je jednaka površini pripadajuće zone iz grafičkog prikaza list br.4. Način gradnje.

(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 90m².

(7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti(kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) 0,8.

Smještaj građevine poslovne namjene na građevnoj čestici

Članak 16.

(1) Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene kao što su: smještaj na građevnoj čestici, oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica i izgradnja pomoćnih građevina istovjetni su uvjetima gradnje građevina stambene namjene iz ovih odredbi.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, 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.

Najveća dopuštena visina građevine poslovne namjene i broj etaža

Članak 17.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža građevina poslovne namjene iznosi tri (3) nadzemne etaže. Dopuštena je i izgradnja jedne podzemne etaže.

(2) Najveća dozvoljena visina građevine poslovne namjene iznosi 10 m, a ukupna visina 13 m.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Članak 18.

(1) Ukupna površina građevnih čestica za građevine ugostiteljsko - turističke namjene iz članka unutar obuhvata Plana ne može biti veća od 8.440 m².

(2) Smještajni kapacitet građevina ugostiteljsko turističke namjene određen je u čl.5. U ukupni smještajni kapacitet područja obuhvata ovoga Plana ne ubrajaju se kapaciteti smještaja u domaćinstvima, ni poslovnih građevina ugostiteljsko turističke namjene vrste kuća za odmor iz čl.7., st.4.

Članak 19.

GPoslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene vrste kuća za odmor

(1) Građevna čestica mora biti uređena u skladu s rješenjima iz ovog Plana.

(2) Parkirališna mjesta za potrebe korisnika građevine osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice.

(3) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile su 2,5 m x 5 m.

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

<u>DJELATNOST / SADRŽAJ</u>	<u>BROJ PARKIRNIH MJESTA</u>
<u>TUgostiteljskuristički objekti sa smještajem</u>	<u>1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu</u>

Oblik i veličina te izgrađenost građevne čestice

Članak 20.

(1) Na području obuhvata Plana predviđa se gradnja građevina isključivo samostojeće tipologije.

(2) Oblik i veličina građevne čestice mogu se utvrditi u skladu s grafičkim prikazom list br.4. Način gradnje. Ukoliko se u provedbi ovoga Plana utvrđuju oblik i veličina građevne čestice drugačiji od ovdje prikazanog, na definiranje oblika i veličine građevne čestice primjenjuju se uvjeti iz ovog članka.

(3) Odnos dužine i širine građevne čestice ne smije prelaziti omjer 5:1.

(4) Širina građevne čestice duž građevnog pravca mora biti najmanje 16 m.

(5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 801 m², a najveća 2.000m².

(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 60m².

(7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti(kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) 0,8.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 21.

(1) Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko turističke namjene vrste kuća za odmor, kao što su: smještaj na građevnoj čestici, oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica i izgradnja pomoćnih građevina istovjetni su uvjetima gradnje građevina stambene namjene iz ovih odredbi.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, 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.

Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža

Članak 22.

(1) Najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu podzemnu i tri (3) nadzemne etaže (Po+P+K+Pk).

(2) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9 m, a ukupna visina 12 m.

Članak 23.

Hotel, aparthotel, turistički apartmani i pansion iz skupine „Hoteli“ unutar zone mješovite, pretežito ugostiteljsko turističke namjene (M3)

(1) Hotel, aparthotel, turistički apartmani i/ili pansion iz skupine „Hoteli“ (dalje: hotel) je planiran unutar površina zone mješovite, pretežito ugostiteljsko turističke namjene (M3).

(2) Planirani kapacitet hotela je najviše 30 postelja.

Članak 24.

(1) Građevna čestica mora biti uređena u skladu s rješenjima iz ovog Plana.

(2) Parkirališna mjesta za potrebe korisnika građevine osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice.

(3) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile su 2,5 m x 5 m.

(4) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici hotela sa pratećim sadržajima, ako se grade na istoj građevnoj čestice određuje se primjenom slijedeće tablice:

<u>DJELATNOST / SADRŽAJ</u>	<u>BROJ PARKIRNIH MJESTA</u>
------------------------------------	-------------------------------------

<u>Kultura i fizička kultura –dvorane i druge zatvorene građevine</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 100m² bruto površine građevine</u>
<u>Fizička kultura –otvoreni sportski tereni</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 500m² površine građevne čestice</u>
<u>Uprava i administracija, banka, pošta, trgovina i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 40m² bruto površine zgrade</u>
<u>Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 50m² bruto površine zgrade</u>
<u>Ugostiteljski objekti sa smještajem</u>	<u>1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu</u>
<u>Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m² bruto razvijene površine zgrade</u>

Oblik i veličina te izgrađenost građevne čestice

Članak 25.

- (1) Na području obuhvata Plana predviđa se gradnja građevina isključivo samostojeće tipologije.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice mogu se utvrditi u skladu s grafičkim prikazom list br.4. Način gradnje. Ukoliko se u provedbi ovoga Plana utvrđuju oblik i veličina građevne čestice drugačiji od ovdje prikazanog, na definiranje oblika i veličine građevne čestice primjenjuju se uvjeti iz ovog članka.
- (3) Odnos dužine i širine građevne čestice ne smije prelaziti omjer 5:1.
- (4) Širina građevne čestice duž građevnog pravca mora biti najmanje 16 m.
- (5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 801 m², a najveća je jednaka površini zone.
- (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 60m².
- (7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti(kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) 0,8.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 26.

- (1) Uvjeti gradnje građevine hotela, kao što su: smještaj na građevnoj čestici, oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica i izgradnja pomoćnih građevina istovjetni su uvjetima gradnje građevina stambene namjene iz ovih odredbi.
- (2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, 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.

Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža

Članak 27.

(1) Najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu podzemnu i tri (3) nadzemne etaže (Po+P+2K).

(2) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m, a ukupna visina 13 m.

~~Članak 1.~~ Članak 28.

(1) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) Plan određuje građevinu manjeg hotela kategorizacije najmanje 3 zvjezdice.

(2) Građevna čestica Planom određena za hotel mora biti uređena tako da sadrži:

- kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, širine kolnog pristupa najmanje 4,5 m, i visine najmanje 4,5 m te pješačku stazu širine najmanje 1,5 m,
- priključak na vodoopskrbni sustav,
- priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava, nepropusnu sabirnu jamu za kapacitet do 20 ES, ~~a za veći kapacitet interni pročištač (bio disk) koji se mora ispuštati izvan II. zone vodozaštite,~~
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta koji se osigurava na odnosnoj čestici,
- ~~najmanje 5~~ odgovarajući broj parkirnih mjesta izvodi se za osobe s teškoćama u kretanju.

(3) Građevna čestica ~~e~~ Planom određene za hotel mora udovoljavati sljedećim uvjetima:

- veličina čestice je najmanje 1.000 m²,
- širina čestice duž građevnog pravca je najmanje 30, ~~a najviše 50~~ m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 7 m, ali ne manje od h/2,
- udaljenost građevine od granice susjednih međa je najmanje 4 m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivost $k_{ig} = 0,8$ ~~(ne računajući podzemne etaže).~~

(4) Oblikovanje zgrade i drugih građevina Planom određenih za hotel određuje se sljedećim elementima:

- građevina hotela se gradi na samostojeći način,
- visina građevine je najviše ~~12-10~~ m, a ukupna visina najviše ~~16-13~~ m,
- najveći broj etaža je Po+P+2K,
- ukupni kapacitet je do ~~25-16~~ turističkih ~~kreveta~~ postelja,
- ~~najmanje 5~~ odgovarajući broj smještajnih jedinica treba biti pristupačno osobama s teškoćama u kretanju,
- građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i materijale regionalnog izraza,
- krovna konstrukcija se izvodi kao kosi krov s najvećim nagibom do 22⁰, ili dijelom do 20% kao ravni krov,
- koso krovište se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja,
- na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama,
- moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina,
- klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine.

(5) Građevna čestica Planom određena za hotela uređuje se na sljedeći način:

- uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi pomoćne građevine, kao što su vanjske terase, manja igrališta, bazen površine do 24,00 m² i slične građevine niži od 1 m iznad konačno uređenog terena,

- mogu se izvoditi popločenja, staze manipulativne površine i uobičajeni elementi uređenja okućnice,
- ulična ograda građevne čestice se izvodi kao kameno podnožje visine 60-90 cm u kombinaciji sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalne vegetacije, a po potrebi i sa providnom metalnom ogradom,
- ulična ograda građevne čestice je najviše do 1,8 m visine, a ograda prema susjednim česticama je najviše do 2,0 m,
- moguće je postavljanje reklama, natpisa i vitrina na način da su oblikovanjem, veličinom materijalom i bojom usklađeni s osnovnom građevinom i da ne ometaju sigurnost prometa.
- najmanje 20% čestice se hortikulturno uređuj korištenjem autohtonog biljnog materijala.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

~~Članak 2.~~ Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana ~~smještavaju se građevine društvenih djelatnosti socijalne namjene (oznaka D2) i zdravstvene namjene (oznaka D3) nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti.~~

(2) ~~Unutar zone oznake D2 i oznake D3 Plan određuje za osnovnu građevinu u kojoj se objedinjeno osigurava smještaj te potpuna socijalna i zdravstvena skrb o osobama treće dobi. Građevine sportsko rekreacijske namjene koje se grade kao prateći gospodarski sportski i zabavni sadržaji ~~ugostiteljsko turističke namjene (bazeni, teretane, višenamjenske dvorane za male sportove itd.)~~, kada se grade na vlastitim građevnim česticama u zoni mješovite pretežito ugostiteljsko turističke namjene (M3), ~~u smislu ovih odredbi se smatraju~~ grade se prema uvjetima za građevine ~~ama~~ pretežito poslovne namjene.~~

(3) ~~U zonama oznaka D2₁, D2₂ i dijelom u zoni M1 Plan određuje za građevine u kojima se osigurava smještaj osoba treće dobi, druge usluge skrbi zadovoljavaju u osnovnoj građevini (oznaka D2 i D3).~~

(3) ~~Površine s uvjetima smještaja za građevine iz stavka (1) ovog članka označene su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i br 4. Način i uvjeti gradnje, sve u mj. 1:1000.~~

~~Članak 3.~~

(1) ~~Građevina društvenih namjena (D2 i D3) iz stavka (2) članka 14. ovih Odredbi — dom za skrb o osobama treće dobi projektira se i gradi kao središnja građevina visoke kategorizacije iz skupine socijalne i zdravstvene skrbi o manje samostalnih osobama treće dobi.~~

(2) ~~Građevina iz stavka (1) ovog članka obvezno sadrži stacionar s ambulantom, prostorijama za terapije, prostorijama za smještaj uprave ustanove i dežurnog osoblja, dvorane za društvene susrete i događanja (čitaonica, kino dvorana, TV sala, kapelica i sl.), restoran, kuhinju, garažno parkirne površine i sve sadržaje utvrđene propisima za skrb o osobama treće dobi.~~

(3) ~~Građevina iz stavka (1) ovog članka može sadržavati zatvoreni i otvoreni bazen, ljekarnu, praonicu rublja, manji dućan i druge sadržaje koji osiguravaju visoku kategoriju potpune skrbi o osobama treće dobi.~~

(4) ~~Građevna čestica Planom određena domu za osobe treće dobi mora biti uređena tako da sadrži:~~

~~— kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu s okretištem za sanitetska i interventna~~

- vozila,
 - kolni pristup širine najmanje 6,0 m i visine najmanje 4,5 m do ukopane garaže za automobile t
 - uz njega pješačku stazu širine najmanje 1,5 m,
 - priključak na vodoopskrbni sustav,
 - preporuča se izgradnja posebnog spremnika za prikupljanje pročišćene oborinske vode,
 - priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava, interni pročištač (bio disk)
 - koji se mora ispuštati u upojni bunar izvan II. zone vodozaštite,
 - priključak na niskonaponsku električnu mrežu i vlastiti električni agregat (u pričuvi),
 - propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta, koji se osigurava se na odnosnoj čestici,
 - najmanje 25% garažno-parkirnih mjesta izvodi se za osobe s teškoćama u kretanju.
- (5) — Građevna čestice Planom određena domu za osobe treće dobi mora udovoljavati sljedećim uvjetima:
- veličina čestice je najmanje 3.000 m², a najviše 10.000 m²,
 - širina čestice duž građevnog pravca je najmanje 120, a najviše 130 m,
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 10 m, ali ne manje od h/2,
 - udaljenost građevine od granice susjednih međa je najmanje 4 m, ali ne manje od h/2,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,5$,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivost $k_{ig} = 1,3$ (ne računajući podzemne etaže).
- (6) — Oblikovanje središnje građevine i drugih građevina doma za osobe treće dobi Plan određuje sa sljedećim elementima:
- dom za osobe treće dobi se projektira i gradi kao razvedena samostojeća građevina,
 - visina građevine je najviše 12 m, a ukupna visina najviše 16 m,
 - najveći broj etaža je $2P_0 + P + 3K$,
 - ukupni smještajni kapacitet je do 333 korisnika,
 - sve površine za skrb o korisnicima doma za starije i sve smještajne jedinice moraju biti pristupačan osobama s teškoćama u kretanju,
 - građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom,
 - oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i
 - materijale regionalnog izraza,
 - krovná konstrukcija je kosi krov s najvećim nagibom do 22⁰, ili dijelom do 20% kao ravni krov,
 - koso krovšte se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja,
 - na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama,
 - moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina,
 - klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine,
 - na krov je moguće postavljanje tipskog nosača za antene pokretne telefonije.
- (7) — Građevna čestica Planom određena domu za osobe treće dobi uređuje se na sljedeći način:
- uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi pomoćne građevine, kao što su skladišta, spremišta,
 - radionice za održavanje i sl., koje se smještavaju uz stražnji dio osnovne građevina, a mogu
 - imati 1 podzemnu etažu i 1 nadzemnu etažu do najviše 5,5 m visine,
 - uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi vanjske terase, manja igrališta, bazen površine do 24,0 m² i ostale građevine niži od 1 m iznad konačno uređenog terena,
 - mogu se izvoditi popločenja, staze, manipulativne površine i uobičajeni elementi uređenja
 - okućnice,
 - ulična ograda građevne čestice se izvodi kao kameno podnožje visine 60-90 cm u kombinaciji
 - sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalnom vegetacijom, a po potrebi i sa
 - providnom metalnom ogradom,
 - ulična ograda je najviše do 1,8 m visine, a ograda građevne čestice prema susjednim česticam
 - je najviše do 2,0 m,
 - potporni zidovi oko građevine izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom, s time da se kod
 - većih nagiba terena izvode kaskadno, pri čemu niti jedan zid nije viši od 1,5 m, s međusobnim

- ~~—razmakom od najmanje 1,0 i ogradom od 1,1 m visine,~~
- ~~—moguće je postavljanje reklama, natpisa i vitrina na način da su oblikovanjem, veličinom~~
- ~~—materijalom i bojom usklađeni s osnovnom građevinom i da ne ometaju sigurnost prometa,~~
- ~~—najmanje 40% čestice se hortikulturno uređuju korištenjem autohtonog biljnog materijala.~~

Članak 4.

- (1) ~~—Građevine društvene namjene u zoni oznaka D2₁ Plan određuje za smještaj samostalnih osoba treće dobi u samostalnim smještajnim jedinicama tipa apartman u vili.~~
- (2) ~~—Građevine iz stavka (1) ovog članka obvezno su upravno, organizacijski i funkcionalno povezane sa sadržajima središnje građevine (oznaka D2 i D3).~~
- (3) ~~—Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora biti uređena tako da sadrži:~~
- ~~—pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m i visine najmanje 4,5 m,~~
 - ~~—priključak na vodoopskrbni sustav,~~
 - ~~—preporuča se izgradnja posebnog spremnika za prikupljanje krovne oborinske vode,~~
 - ~~—priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava, priključak na pročistač (bio disk) zone „Krase“,~~
 - ~~—priključak na niskonaponsku električnu mrežu,~~
 - ~~—propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta, koji se osigurava na odnosnoj čestici,~~
 - ~~—sva garažno parkirna mjesta izvodi se za osobe s teškoćama u kretanju.~~
- (4) ~~—Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora udovoljavati sljedećim uvjetima:~~
- ~~—veličina čestice je najmanje 300 m², a najviše 400 m² za samostojeće zgrade te~~
 - ~~—najmanje 200 m², a najviše 300 m² za poluugrađene zgrade,~~
 - ~~—širina čestice duž građevnog pravca je najmanje 14 m za samostojeće zgrade te~~
 - ~~—najmanje 10 m za poluugrađene zgrade,~~
 - ~~—udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 10 m, ali ne manje od h/2,~~
 - ~~—udaljenost samostojeće građevine od granice susjednih međa je najmanje 3 m, ali ne manje od h/2,~~
 - ~~—poluugrađene građevine mogu se graditi na jednoj međi zajedno s takvom susjednom građevinom,~~
 - ~~—za samostojeće građevine najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,6$ (ne računajući podzemne etaže),~~
 - ~~—za poluugrađene građevine najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,5$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,5$ (ne računajući podzemne etaže).~~
- (5) ~~—Oblikovanje građevina iz stavka (1) ovog članka Plan određuje sa sljedećim elementima:~~
- ~~—građevina za smještaj osobe treće dobi se projektira i gradi kao samostojeća ili ugrađena jednoobiteljska zgrada,~~
 - ~~—visina građevine je najviše 6 m, a ukupna visina najviše 8,5 m,~~
 - ~~—najveći broj etaža je $P_0 + P + 1K$,~~
 - ~~—sve površine građevine i njezine vanjske pješačke površine moraju biti pristupačne osobama s teškoćama u kretanju,~~
 - ~~—građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i materijale regionalnog izraza,~~
 - ~~—krovnna konstrukcija je kosi krov s najvećim nagibom do 22⁰, ili dijelom do 20% kao ravni krov,~~
 - ~~—koso krovnište se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja,~~
 - ~~—na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama,~~
 - ~~—moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina,~~
 - ~~—klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine.~~

- ~~(6) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka uređuje se na sljedeći način:~~
- ~~— uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi vanjske terase, bazen površine do 12,0 m² i ostale~~
- ~~— građevine niži od 1 m iznad konačno uređenog terena,~~
- ~~— mogu se izvoditi popločenja, staze i uobičajeni elementi uređenja okućnice,~~
- ~~— ulična ograda građevne čestice se izvodi kao kameno podnožje visine 60-90 cm u kombinaciji~~
- ~~— sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalnom vegetacijom, a po potrebi i sa~~
- ~~— providnom metalnom ogradom,~~
- ~~— ulična ograda je najviše do 1,8 m visine, a ograda građevne čestice prema susjednim česticama~~
- ~~— je najviše do 2,0 m,~~
- ~~— najmanje 40% čestice se hortikulturno uređuj korištenjem autohtonog biljnog materijala.~~

Članak 5.

- ~~(1) — Građevine društvene namjene u zoni oznaka D2₂ Plan određuje za smještaj samostalnih osoba treće dobi u smještajnim jedinicama tipa apartman u višestambenoj zgradi.~~
- ~~(2) — Građevine iz stavka (1) ovog članka obvezno su upravno, organizacijski i funkcionalno povezane sa sadržajima središnje građevine (oznaka D2 i D3).~~
- ~~(3) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora biti uređena tako da sadrži:~~
- ~~— pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 6,0 m, a taj pristup je širine najmanje 4,0 m~~
- ~~— i visine najmanje 4,5 m,~~
- ~~— priključak na vodoopskrbni sustav,~~
- ~~— preporuča se izgradnja posebnog spremnika za prikupljanje krovne oborinske vode,~~
- ~~— priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava, priključak na pročistač zone~~
- ~~— „Krase“ (bio disk),~~
- ~~— priključak na niskonaponsku električnu mrežu,~~
- ~~— propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta, koji se osigurava na odnosnoj čestici,~~
- ~~— sva garažno parkirna mjesta izvodi se za osobe s teškoćama u kretanju.~~
- ~~(4) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora udovoljavati sljedećim uvjetima:~~
- ~~— veličina čestice je najmanje 1.400 m², a najviše 3.500 m²,~~
- ~~— širina čestice duž građevnog pravca je najmanje 40,0 m, a najviše 90,0 m,~~
- ~~— udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, ali ne manje od h/2,~~
- ~~— udaljenost građevine od granice susjednih međa je najmanje 3 m, ali ne manje od h/2,~~
- ~~— (ne računajući podzemne etaže).~~
- ~~(5) — Oblikovanje građevina iz stavka (1) ovog članka Plan određuje sa sljedećim elementima:~~
- ~~— građevina za smještaj osobe treće dobi se projektira i gradi kao višestambena zgrada,~~
- ~~— visina građevine je najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 8,5 m,~~
- ~~— najveći broj etaža je Po+P+2K,~~
- ~~— sve površine građevine i vanjske pješačke površine moraju biti pristupačne osobama s~~
- ~~— teškoćama u kretanju,~~
- ~~— građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom,~~
- ~~— oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i~~
- ~~— materijale regionalnog izraza,~~
- ~~— krovna konstrukcija je kosi krov s najvećim nagibom do 22⁰, ili dijelom do 20% kao ravni krov,~~
- ~~— koso krovište se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja,~~
- ~~— na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama,~~
- ~~— moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina,~~
- ~~— klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine.~~
- ~~(6) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka uređuje se na sljedeći način:~~
- ~~— uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi pomoćne građevine, kao što su vanjske terase te ostale~~

- ~~—građevine niži od 1 m iznad konačno uređenog terena,~~
- ~~—mogu se izvoditi popločenja, staze, manipulativne površine i uobičajeni elementi urbane~~
- ~~—opreme,~~
- ~~—ulična ograda građevne čestice može se izvesti kao kameno podnožje visine 60-90 cm u~~
- ~~—kombinaciji sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalnom vegetacijom, a po~~
- ~~—potrebi i sa providnom metalnom ogradom, najviše do 1,8 m visine,~~
- ~~—ograda građevne čestice prema susjednim česticama izvodi se kao za uličnu ogradu do~~
- ~~—najviše 2,0 m visine~~
- ~~—najmanje 25% čestice se hortikulturno uređuj korištenjem autohtonog biljnog materijala.~~

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

~~Članak 6.~~ Članak 30.

(1) Građevine stambene namjene u ovome Planu se grade unutar površina zone mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M2) iz čl. 7., st.3.

(2) Kada se stambena namjena odvija u građevinama druge pretežite namjene, uvjeti smještaja građevine se određuju prema uvjetima smještaja za pripadajuću pretežitu namjenu.

(3) Uvjeti za višeobiteljske građevine u ovome Planu vrijede i za stambeno - poslovne građevine.

Članak 31.

(1) Građevna čestica mora biti uređena u skladu s rješenjima iz ovog Plana.

(2) Parkirališna mjesta za potrebe korisnika građevine osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice.

(3) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile su 2,5 m x 5 m.

(4) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici hotela sa pratećim sadržajima, ako se grade na istoj građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

<u>DJELATNOST / SADRŽAJ</u>	<u>BROJ PARKIRNIH MJESTA</u>
<u>Sve stambene zgrade</u>	<u>1,5 parkirnih mjesta za 1 funkcionalnu stambenu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započetih 100 m² bruto površine građevine</u>
<u>Zdravstvene ustanove i socijalna zaštita</u>	<u>1 parkirno mjesto za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započetih 100 m² bruto površine zgrade</u>
<u>Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 50m² bruto površine zgrade</u>
<u>Uprava i administracija, banka, pošta, trgovina i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto na svakih započetih 40m² bruto površine zgrade</u>

<u>Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.</u>	<u>1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m² bruto razvijene površine zgrade</u>
<u>Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama</u>	<u>1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m² bruto površine zgrade</u>

(5) Kada se u stambeno-poslovnoj zgradi nalazi više namjena iz prethodnog stavka, broj parkirališnih mjesta za tu zgradu se određuje kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 4. 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.

(6) Kad je posebnim propisima određen za pojedine vrste građevina veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 4. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe tog propisa.

(7) 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.

Članak 32.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice stambene namjene

- (1) Na području obuhvata Plana predviđa se gradnja građevina isključivo samostojeće tipologije.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice mogu se utvrditi u skladu s grafičkim prikazom list br.4. Način gradnje. Ukoliko se u provedbi ovoga Plana utvrđuju oblik i veličina građevne čestice drugačiji od ovdje prikazanog, na definiranje oblika i veličine građevne čestice primjenjuju se uvjeti iz ovog članka.
- (3) Odnos dužine i širine građevne čestice ne smije prelaziti omjer 5:1.
- (4) Širina građevne čestice duž građevnog pravca mora biti najmanje 16 m.
- (5) Minimalna površina građevne čestice iznosi 801 m², a najveća 2.000 m².
- (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 60m².
- (7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti(kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) 0,8.

Članak 33.

Smještaj građevine stambene namjene na građevnoj čestici

(1) Građevni pravac stambene zgrade određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih planiranih građevina.

(2) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od 5 m do 15 m od regulacijskog pravca.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka, građevni pravac se 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.

(4) Građivi dio građevne čestice za izgradnju samostojeće zgrade određuje se na stranama građevne čestice koje nisu određene građevnim pravcem, tako da taj građivi dio od granica susjednih čestica mora biti udaljen:

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

(5) 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, a izvan građivog dijela na drugim dijelovima građevne čestice, sve u okviru građevne čestice, na udaljenosti do 1 m od građivog dijela građevne čestice, mogu se izvoditi građevni elementi kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi.

Članak 34.

Najveća dopuštena visina građevine stambene namjene i broj etaža

(1) Najveća dopuštena visina i ukupna visina za građevine stambene namjene iznosi:

- za jednoobiteljske zgrade: najveća dopuštena visina iznosi 7,5m, najveća dopuštena ukupna visina iznosi 10,5m,
- za višeobiteljske zgrade: najveća dopuštena visina iznosi 9,0m, najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,0m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža za građevine stambene namjene iznosi:

- za jednoobiteljske zgrade: najviše jedna podzemna i 2 nadzemne (Po+P+K),
- za višeobiteljske zgrade: najviše jedna podzemna i 3 nadzemne (Po+P+K+Pk).

Članak 35.

Oblikovanje građevina stambene namjene

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

(2) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici te prema susjednim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

(3) Na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice ne smiju se izvoditi prozori i drugi otvori.

(4) Fasadni otvori mogu se zaštititi od sunca škurama, griljama, brisolejima, pergolama i tipskim sklopivim tendama, kao i natkrivanjem ulaza.

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

(6) Građevina stambene namjene može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), te cijela krovna ploha od vijenca do sljemena mora biti istog nagiba, osim kod krovnih ili mansardnih prozora. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravni. Na manjoj površini krova je iznimno moguća (do 20 % površine) izrada ravnog krova – terase i slično.

Članak 36.

Uređenje građevne čestice stambene namjene

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zazelenjeno. Ukoliko to površina neizgrađenog dijela građevne čestice dozvoljava dio te čestice može se urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Građevna čestica može biti ograđena. Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

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

(6) Uređenjem građevne čestice smatra se: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, građenje vrtnog bazena ili ribnjaka

građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1,00 m od razine okolnog tla, izvedba otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,50 m² i visine do 3,00 m od razine okolnog tla, te postava stabilnih dječjih igračaka.

Članak 37.

Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina

(1) Unutar građevne čestice građevine stambene namjene mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i sl. na slijedeći način:

- 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 granice sa susjednim građevnim česticama, 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 granica može iznositi između 6 - 15 m, s time da kod granica dužih od 12 metara ne smije prelaziti više od 50% dužine te granice.

(2) 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.

(3) Kod gradnje pomoćnih građevina na dijelu građevne čestice iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka potrebno je poštivati i slijedeće uvjete gradnje:

- vrata pomoćne građevine ne smiju se otvarati preko regulacijskog pravca,
- pomoćna građevina koja se gradi kao samostojeća od granica susjednih čestica ako se na tim stranama ne izvode otvori mora biti udaljena najmanje 1 m, a ako se izvode otvori mora biti udaljena najmanje 3 m,
- pomoćna građevina koja se gradi kao poluugrađena na granici susjedne čestice, ne smije na toj granici imati otvore,
- izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi pomoćne građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice,
- na oblikovanje pomoćne zgrade primjenjuju se odredbe da je dozvoljena izvedba samo jedne etaže (prizemlja), najveća dozvoljena visina iznosi 3 m, a najveća dopuštena ukupna visina iznosi 5 m.

(4) Bazeni se od susjednih granica građevnih čestica moraju odmaknuti najmanje 3 m, osim ako je na toj granici 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 m njihova ukupna visina ne smije biti u tom dijelu viša od 1 m. Bazeni tlocrtno površine do 24 m² i dubine do 2 m smatraju se pomoćnom građevinom.

(5) 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 granice susjedne čestice, osim ako je na granici te susjedne čestice izgrađena zgrada (pomoćna ili druga). Uz suglasnost vlasnika susjedne čestice,

pomoćne građevine iz ovog stavka mogu se izvoditi i uz samu granicu čestice, neovisno o drugim uvjetima iz ovog stavka.

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

(7) 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.

(8) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovoga članka cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi unutar građivog dijela za stambenu zgradu, a van građivog dijela na granici ili uz granicu sa susjednim česticama ukoliko:

- postoji ista vrsta zgrade na granici ili uz granicu van građivog dijela susjedne čestice na istoj udaljenosti od granice ili ako
- postoji suglasnost vlasnika susjedne čestice za takvu gradnju.

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

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

(10) 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.)

(11) Ukoliko 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 nisu određeni stroži uvjeti, 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.

(12) Garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i slično, koje se grade kao pomoćne građevine unutar građevina druge osnovne namjene iz ovoga Plana ne ubrajaju se u dopušten broj stambenih ili poslovnih jedinica za pojedinu vrstu (tipologiju) građevina određenu ovim Planom.

Članak 38.

Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih građevina

(1) Sve građevine izgrađene temeljem ovoga Plana mogu se rekonstruirati pod istim uvjetima određenim ovim odredbama za gradnju novih građevina.

- (1) — Unutar obuhvata Plana smještavaju se građevine stambene namjene (S1, S2 i M1).
- (2) — Površine s uvjetima smještaja za građevine iz stavka (1) ovog članka označen na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i br 4. Način i uvjeti gradnje, sve u mj. 1:1000.
- (3) — Stambene građevine u ovom Planu su stambene zgrade jednoobiteljskog i obiteljskog tipa gradnje (oznaka S1) te višestambenog tipa gradnje (oznaka S2) i mješovite pretežito stambene gradnje (oznaka M1).

Jednoobiteljske i obiteljske stambene zgrade

Članak 7.

- (1) — Jednoobiteljska stambena zgrada je stambena građevina sa 1 stambenom jedinicom, a obiteljska stambena zgrada je stambena građevina sa 2 stambene jedinice.
- (2) — Jednoobiteljske i obiteljske stambene zgrade Plan određuje u zoni stanovanja oznake S1.
- (3) — Građevine iz stavka (1) ovog članka su samostojeće samostalne funkcionalne jedinice.
- (4) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora biti uređena tako da sadrži:
- pristup na javnu jednosmjernu kolno-pješačku prometnu površinu širine najmanje 5,5 m, a taj pristup je širine najmanje 3,0 m;
 - priključak na vodoopskrbni sustav, ili vlastitu cisternu, do izgradnje tog sustava;
 - preporuča se izgradnja posebnog spremnika za prikupljanje krovne oborinske vode;
 - priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava, priključak na pročištač (bio-disk) zone „Krase“, ili vlastitu nepropusnu jamu za pročišćavanje otpadnih voda;
 - priključak na niskonaponsku električnu mrežu;
 - propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta, koji se osigurava na odnosnoj čestici;
- (5) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora udovoljavati sljedećim uvjetima:
- veličina čestice je najmanje 250 m^2 , a najviše 300 m^2 ;
 - širina čestice duž građevnog pravca je najmanje 14 m;
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 4 m, ali ne manje od $h/2$;
 - udaljenost građevine od granice susjednih međa je najmanje 3 m, ali ne manje od $h/2$;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,6$ (ne računajući podzemne etaže);
- (6) — Oblikovanje građevina iz stavka (1) ovog članka Plan određuje sa sljedećim elementima:
- građevina se projektira i gradi kao samostojeća jednoobiteljska ili obiteljska zgrada;
 - visina građevine je najviše 9,0 m, a ukupna visina najviše 12,5 m;
 - najveći broj etaža je $P_0 + P + P_k$;
 - građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom;
 - oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i materijale regionalnog izraza;
 - krovna konstrukcija je kosi krov s najvećim nagibom do 22° , ili dijelom do 20% kao ravni krov;
 - koso krovnište se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja;
 - na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama;
 - moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina;
 - klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine.
- (7) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka uređuje se na sljedeći način:
- uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi vanjske terase, bazen površine do $12,0 \text{ m}^2$ i ostale građevine niži od 1 m iznad konačno uređenog terena;
 - mogu se izvoditi popločenja, staze i uobičajeni elementi uređenja okućnice;

- ~~— ulična ograda građevne čestice se izvodi kao kameno podnožje visine 60-90 cm u kombinaciji~~
- ~~— sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalnom vegetacijom, a po potrebi i sa~~
- ~~— providnom metalnom ogradom;~~
- ~~— ulična ograda je najviše do 1,8 m visine, a ograda građevne čestice prema susjednim česticama~~
- ~~— je najviše do 2,0 m;~~
- ~~— najmanje 20% čestice se hortikulturno uređuj korištenjem autohtonog biljnog materijala.~~

~~Višestambene zgrade~~

Članak 8.

- ~~(1) — Višestambena zgrada je stambena građevina sa više od 4 stambene jedinice;~~
- ~~(2) — Višestambene zgrade Plan određuje u zoni stanovanja oznake S2.~~
- ~~(3) — Građevine iz stavka (1) ovog članka su samostojeće zgrade sa samostalnim funkcionalnim jedinicam;~~
- ~~(4) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora biti uređena tako da sadrži:~~
 - ~~— pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 6,0 m, a taj pristup je širine najmanje~~
 - ~~— 3,0 m;~~
 - ~~— priključak na vodoopskrbni sustav;~~
 - ~~— preporuča se izgradnja posebnog spremnika za prikupljanje krovne oborinske vode;~~
 - ~~— priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava, priključak na pročištač (bio~~
 - ~~— disk) zone „Krase“, ili vlastitu a pročištač (bio-disk);~~
 - ~~— priključak na niskonaponsku električnu mrežu;~~
 - ~~— propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta, koji se osigurava na odnosnoj čestici;~~
- ~~(5) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora udovoljavati sljedećim uvjetima:~~
 - ~~— veličina čestice je najmanje 1.400 m², a najviše 2.000 m²;~~
 - ~~— udaljenost građevine od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, ali ne manje od h/2;~~
 - ~~— udaljenost građevine od granice susjednih međa je najmanje 3 m, ali ne manje od h/2;~~
 - ~~— najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,9$~~
 - ~~— (ne računajući podzemne etaže);~~
- ~~(6) — Oblikovanje građevina iz stavka (1) ovog članka Plan određuje sa sljedećim elementima:~~
 - ~~— građevina se projektira i gradi kao samostojeća jednoobiteljska ili obiteljska zgrada;~~
 - ~~— visina građevine je najviše 9 m, a ukupna visina najviše 12,5 m;~~
 - ~~— najveći broj etaža je $P_o + P + 2K$;~~
 - ~~— građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom,~~
 - ~~— oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i~~
 - ~~— materijale regionalnog izraza;~~
 - ~~— krovna konstrukcija je kosi krov s najvećim nagibom do 22^o, ili dijelom do 20% kao ravni krov;~~
 - ~~— koso krovište se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja;~~
 - ~~— na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama;~~
 - ~~— moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina;~~
 - ~~— klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine.~~
- ~~(7) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka uređuje se na sljedeći način:~~
 - ~~— uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi vanjske terase i ostale građevine niži od 1 m izna~~
 - ~~— konačno uređenog terena;~~
 - ~~— mogu se izvoditi popločenja, staze i uobičajeni elementi uređenja okućnice;~~
 - ~~— ulična ograda građevne čestice se izvodi kao kameno podnožje visine 60-90 cm u kombinaciji~~
 - ~~— sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalnom vegetacijom, a po potrebi i sa~~
 - ~~— providnom metalnom ogradom;~~
 - ~~— ulična ograda je najviše do 1,8 m visine, a ograda građevne čestice prema susjednim česticama~~
 - ~~— je najviše do 2,0 m;~~

~~— najmanje 20% čestice se hortikulturno uređuju korištenjem autohtonog biljnog materijala.~~

~~Stambeno-poslovne zgrade~~

~~Članak 9.~~

~~(1) — Stambeno poslovna zgrada je pretežno stambena građevina sa više od 4 stambene jedinice i s poslovnim sadržajima koji ne prelaze 30% ukupno bruto površine iste zgrade;~~

~~(2) — Višestambene zgrade Plan određuje u zoni stanovanja oznake M1.~~

~~(3) — Građevine iz stavka (1) ovog članka su samostojeće zgrade za smještaj samostalnih osoba treće dobi u smještajnim jedinicama tipa apartman u višestambenoj zgradi.~~

~~(4) — Smještajne jedinice iz stavka (2) ovog članka obvezno su upravno, organizacijski i funkcionalno povezane sa sadržajima središnje građevine (oznaka D2 i D3).~~

~~(3) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora biti uređena tako da sadrži:~~
~~— pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 6,0 m, a taj pristup je širine najmanje 4,0 m~~
~~— i visine najmanje 4,5 m;~~

~~— priključak na vodoopskrbni sustav;~~

~~— preporuča se izgradnja posebnog spremnika za prikupljanje krovne oborinske vode;~~

~~— priključak na sustav javne kanalizacije, a do izgradnje tog sustava priključak na pročištač zone „Krase“ (bio-disk);~~

~~— priključak na niskonaponsku električnu mrežu;~~

~~— propisani broj parkirnih ili garažnih mjesta, koji se osigurava na odnosnoj čestici;~~

~~— sva garažno parkirna mjesta izvodi se za osobe s teškoćama u kretanju.~~

~~(4) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka mora udovoljavati sljedećim uvjetima:~~

~~— veličina čestice je najmanje 1.400 m², a najviše 2.000 m²;~~

~~— širina čestice duž građevnog praveca je najmanje 40,0 m, a najviše 90,0 m;~~

~~— udaljenost građevine od regulacijskog praveca je najmanje 5 m, ali ne manje od h/2;~~

~~— udaljenost građevine od granice susjednih međa je najmanje 3 m, ali ne manje od h/2;~~

~~— najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$, a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,9$~~

~~(ne~~

~~— računajući podzemne etaže).~~

~~(5) — Oblikovanje građevina iz stavka (1) ovog članka Plan određuje sa sljedećim elementima:~~

~~— građevina za smještaj osobe treće dobi se projektira i gradi kao višestambena zgrada;~~

~~— visina građevine je najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 8,5 m;~~

~~— najveći broj etaža je $P_0 + P + 1K$;~~

~~— sve površine građevine i vanjske pješačke površine moraju biti pristupačne osobama s teškoćama u kretanju;~~

~~— građevina se projektira i izvodi korištenjem suvremenih materijala tako da svojim izgledom;~~

~~— oblikovanjem i volumenom poštuju elemente urbane strukture, tradicijske oblike, boje i~~

~~— materijale regionalnog izraza;~~

~~— krovna konstrukcija je kosi krov s najvećim nagibom do 22⁰, ili dijelom do 20% kao ravni krov;~~

~~— koso krovište se pokriva kupom kanalicom ili pokrovom sličnih oblikovnih obilježja;~~

~~— na kosoj krovnoj površine najviše 40% njezine površine može biti pokriveno solarnim čelijama;~~

~~— moguća je primjena montažnih elemenata za zaštitu od sunca i oborina;~~

~~— klima uređaji se postavljaju na način da ne narušavaju izgled građevine.~~

~~(6) — Građevna čestica građevine iz stavka (1) ovog članka uređuje se na sljedeći način:~~

- ~~— uz osnovnu građevinu mogu se izvoditi pomoćne građevine, kao što su vanjske terase te ostale~~
- ~~— građevine niži od 1 m iznad konačno uređenog terena,~~
- ~~— mogu se izvoditi popločenja, staze, manipulativne površine i uobičajeni elementi urbane~~
- ~~— opreme,~~
- ~~— ulična ograda građevne čestice može se izvesti kao kameno podnožje visine 60-90 cm u~~
- ~~— kombinaciji sa zelenom ogradom formiranom od oblikovane lokalnom vegetacijom, a po~~
- ~~— potrebi i sa providnom metalnom ogradom, najviše do 1,8 m visine,~~
- ~~— ograda građevne čestice prema susjednim česticama izvodi se kao za uličnu ogradu do najviše~~
- ~~— 2,0 m visine,~~
- ~~— najmanje 25% čestice se hortikulturno uređuju korištenjem autohtonog biljnog materijala.~~

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina na građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene

Članak 10.

~~(1) — Pomoćne građevine za smještaj vozila — garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih mogu se graditi uz sljedeće uvjete:~~

- ~~— unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni~~
- ~~— dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,~~
- ~~— unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širin~~
- ~~— najviše 6,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne~~
- ~~— zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,~~
- ~~— u pojasu uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše~~
- ~~— 6,0 m,~~
- ~~— na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz članka 19. mogu se~~
- ~~— graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova ukupna bruto razvijena~~
- ~~— površina je najviše 50 m².~~
- ~~— smještaj vozila na građevnim česticama višestambenih građevina može se odrediti u okviru~~
- ~~— građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela~~
- ~~— građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine.~~

~~— garaže, ako nisu ukopane, uračunavaju se u najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.~~

~~(2) — Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne~~

- ~~građevine (drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i slično, osim garaža) mogu se graditi uz~~
- ~~sljedeće uvjete:~~
- ~~— unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni~~
 - ~~— dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,~~
 - ~~— unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine~~
 - ~~— najviše 6,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne~~
 - ~~— zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,~~
 - ~~— u pojasu uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviš~~
 - ~~— 6,0 m i ukupne bruto razvijena površina najviše 50 m²;~~
 - ~~— građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.~~

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

~~Članak 11.~~ Članak 39.

- (1) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana definirani su grafičkim prikazima na listovima broj 2.1 do 2.5. i odgovarajućim oredbama ovoga Plana. prikazani su na kartografskim prikazima br. 2A: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža — Promet i telekomunikacije, 2B: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža — Energetski sustav 2C: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža — Vodnogospodarski sustav, a sve u mjerilu 1:1000.
- ~~(2) — Komunalna infrastrukturna mreža dimenzionira se na kapacitet od 1.000 ES.~~

5.1. UVJETI GRADNJE CESTOVNE PROMETNE MREŽE**~~Članak 12.~~ Članak 40.**

~~(1)~~ (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone „Krase“ koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.1A: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije,

~~(2)~~ (2) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavne mjesne i ostalih ulica, te kolno-pješačkih površina, Grafički prikaz prometnica unutar obuhvata ovoga Plana je ujedno prikaz površina unutar kojih se utvrđuju granice građevnih čestica prometnica.

~~(3)~~ (3) Glavna ~~mjesna ulica prometnica (GMU)~~ je postojeća javna prometnica koja prolazi južnim rubom obuhvata Plana. ~~Ova prometnica se izvan obuhvata Plana spaja na postojeću prometnu mrežu kod naselja Rakalj na jugu te naselja Belavići i Jukići na sjeveru — izvan obuhvata Plana,~~ te se planira njezina opsežna rekonstrukcija sa postizanjem višeg prometnog standarda, te se u skladu s PPUO razvrstava kao planirana lokalna cesta. Planirani koridor ove ceste je širine 20m. U planiranom koridoru do izgradnje planirane ceste 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 ovom infrastrukturnom građevinom.

(4) Projektnu dokumentaciju lokalne ceste potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

~~(4)~~ (5) Ostale ulice ~~(OU)~~ su sve preostale ulice unutar obuhvata Plana. Ostale ulice u ovome Planu ne moraju biti javne prometne površine.

~~(1) — Kolno-pješačke površine (KPP) su spojevi glavne mjesne ulice sa istočnim i zapadnim kružnim raskrižjem (okretištem) te spoj zapadnog kružnog raskrižja sa površinom predviđenom za smještaj pročistača otpadnih voda.~~

~~Članak 13.~~ Članak 41.

- (1) Rekonstrukcija ~~GMU~~ glavne prometnice podrazumijeva:
- podizanje razine standarda tehničkih elemenata prometnice,

- reguliranje odvodnje,
- uređenje svih križanja s osiguranjem njihove potrebne preglednosti,

~~Članak 14.~~ Članak 42.

- (1) Prilikom gradnje novih dionica ulica, ili rekonstrukcije postojeće, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa i usjeka.

~~Članak 15.~~ Članak 43.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih i rekonstrukciju postojeće prometnice unutar obuhvata Plana određeni su po kategorizaciji prometnica:

Glavna mjesna ulica (GMU):

- računska brzina 50 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 7%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika $2 \times 3,25$ 2,75 m,
- raskrižja u nivou, proširena, ~~s dodatnim trakama za lijeve skretače samo na raskrižjima s ulicama višeg značaja prema potrebi,~~
- sa prometnice ne postoje prilazi građevnim česticama,
- pješački hodnici su jednostrani i minimalne širine 1,5 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je 7,9,0 m, sa dodatkom zemljišnog pojasa širine 1 m sa južne strane prometnice koja se uglavnom ne dodiruje sa građevinskim područjem; u dijelu kontakta sa zonom T1 može se zemljišni pojas zamijeniti odgovarajućim pješačkim hodnikom.

Ostale ulice (OU):

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika $2 \times 3,00$ m,
- raskrižja su u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- unutar građevinskog područja planirani su pješački hodnici, ~~su~~ jednostrani ili obostrani i minimalne širine 1,50 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je 6,0, 7,5m, odnosno 9,0 m, ovisno o pješačkim hodnicima.

~~Članak 16.~~ Članak 44.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili akta kojim se odobrava gradnja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN ~~119/07~~ 95/14).

~~Članak 17.~~ Članak 45.

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 4,0 m za individualne stambene i ~~individualne~~ stambeno-poslovne građevine te 5,0 m za sve ostale građevine.

~~(1) — Pristupe kolno-pješačke prometne građevinama moguće je izvesti preko površina zaštitnog zelenila (Z) uz prometnice.~~

(2) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07).

~~(2)~~(1)

Promet u mirovanju

~~Članak 18.~~ Članak 46.

(1) U sklopu organizacije prometa u mirovanju na ulazu u naselje iz pravca Raklja planira se jedno zajedničko ili javno parkiralište, ovisno o budućem vlasničkom statusu prometnica unutar naselja.

(2) Parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevnih čestica sukladno kriterijima iz ovih Odredbi.~~(1) — Unutar obuhvata Plana određene su površine za javna parkirališta, a prikazane su na kartografskim prikazima br. 1: Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu br. 2.A: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža — Promet i telekomunikacije.~~

~~(2) — Javna parkirališta uređuju se uz ulicu (oznaka OU) u zoni M1, tako da se s njezine sjeverne strane osigurava smještaj za 20 osobnih automobila, a s njezine južne strane parkiralište za 1 autobus.~~

~~Članak 19.~~

~~(1) — Na svakoj građevnoj čestici unutar obuhvata Plana mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti određen je u Tablici br 2.~~

Tablica br. 2: Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
sve stambene zgrade	1,5 parkirnih mjesta za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započetih 100 m ² građevinske bruto površine
zdravstvene ustanove i socijalna zaštita	1 parkirno mjesto za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započetih 100 m ² građevinske bruto površine
kultura i fizička kultura — dvorane i druge zatvorene građevine	1 parkirno mjesto na svakih započetih 100 m ² građevinske bruto površine
razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započetih 50 m ² građevinske bruto površine

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 ² građevinske bruto površine
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 ² građevinske bruto površine

(2) — Unutar osnovne građevine za skrb o osobama treće dobi (oznaka D2 i D3) izvest će se garaža koja kapacitetom udovoljava potrebe te sadržaja te građevine.

(3) — Minimalna površina parkirališnog mjesta na području Plana iznosi 2,50×5,00 m.

(4) — Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti uz građevinu odnosno u građevini izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

(5) — Parkirališne površine ne ubrajaju se u Planom utvrđeni minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

(6) — Prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Trgovi i druge veće pješačke površine

~~Članak 20.~~ Članak 47.

(1) Na području obuhvata Plana, ne postoje zasebne trase pješačkih putova. Pješački promet će se odvijati po nogostupima uz planirane prometnice ~~i na kolno-pješačkim površinama.~~

(2) Pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m ~~(uz ostale ulice obostrani nogostup 2×1,50m)~~, a na područjima gdje je to moguće s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(4) U sklopu ~~javnih~~ i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m.

Biciklistički promet

~~Članak 21.~~ Članak 48.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina.

Javni autobusni promet

~~Članak 22.~~ Članak 49.

(1) Na prostornu obuhvata Plana nije predviđeno odvijanje javnog autobusnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje.

(2) ~~P~~Za povremeno dolazak zaustavljanje autobusa predviđeno je jedno parkirališno/zaustavno mjesto omogućava se na pogodnom mjestu uz južnu stranu ulice (oznake OU) u zoni oznake D2 uz sjeverni rub glavne prometnice.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

~~Članak 23.~~ Članak 50.

(1) Rješenje ~~pošte i tele~~elektronskih komunikacija unutar zone obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.2.A: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – ~~Promet i telekomunikacije~~ Elektroničke telekomunikacije.

Članak 52.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

Članak 53.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se sljedeće:

1. elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
2. izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju.
3. izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 54.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13. i 71/14.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 79/14., 41/15. i 75/15.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 36/16)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

Članak 55.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“, br. 155/09.).

Članak 56.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 57.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

Članak 59.

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Članak 60.

(1) U skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije, ovim planom se ne omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u naselju.

~~Članak 24.~~

~~Planom je predviđena mogućnost izvedbe poštanskog ureda koji će se smjestiti unutar površina namijenjenih za poslovne sadržaje.~~

~~Članak 25.~~

~~(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.~~

~~(2) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te izgradnja novih građevina, radi primjene novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.~~

~~(3) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).~~

~~(4) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopolasnih žičanih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.~~

~~(5) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.~~

- ~~(6) — Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.~~
- ~~(7) — Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.~~
- ~~(8) — Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.~~
- ~~(9) — Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi \varnothing 40 ili \varnothing 50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.~~

Članak 26.

- ~~(1) — Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže.~~
- ~~(2) — Osnovna postaja s tipskim antenskim sustavom smještava se na najvišu točku planirane građevine u zoni D2 i D3.~~
- ~~(3) — Prilikom izgradnje bazne postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina;~~
- ~~(4) — Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog korištenja od strane svih operatora koncesionara.~~
- ~~(5) — Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju u okoliš.~~
- ~~(6) — Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže, kao građevina od važnosti za državu, predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija na teritoriju RH.~~

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

~~Članak 27.~~ Članak 51.

Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.3B: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – ~~Energetski sustav~~ Elektroenergetika.

~~Članak 28.~~ Članak 52.

- (1) Planira se ~~dvije površine~~ za postavljenje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV odgovarajuće nazivne snage sa priključnim 10(20) kV kabelskim vodom. Za navedeno biti će potrebno od nadležnog pogona HEP-ODS ELEKTROISTRE PULA zatražiti posebne uvjete građenja i uvjete priključenja.
- (2) Predmetna trafostanica spojit će se na vod koji dolazi iz smjera Raklja, a bit će dio šireg sustava koji povezuje TS 10/0,4kV Rakalj sa TS 10/0,4kV Belavići.

(3) Za planirane transformatorske stanice osigurava se građevna čestica veličine cca 100 m² smještena uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti izgradnje i kasnijeg servisiranja svake pojedine TS.

(4) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova. ~~Povezivanje TS realizira se podzemnom kabelskom 10(20) kV vezom, sa međusobnim povezivanjem ostvarenom po sistemu ulaz – izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom.~~

(5) Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok vanjska rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE. ~~Dovođenje energije do pojedinih korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima tipa PPOO presjeka 4x150 mm² sa napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz – izlaz.~~

Članak 29.

~~(1) — Javna rasvjeta postavlja se na svim pješačkim i kolnim prometnicama unutar obuhvata Plana, uz izvedbu kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti minimalni standard rasvijetljenosti za klasu "D" javnih prometnih površina.~~

~~(2) — Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara sa mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela tipa PPOO 4x35 mm² položenim unutar pješačkog pločnika, sa željeznim pocinčanim stupovima visine do 6,0 m postavljenim na razmaku 15-20 m sa svjetiljkama ETA LUX (žarulje NAV E 150W), dok se uz pješačke staze rasvjeta postavlja na stupove visine do 4,0 m.~~

~~(3) — Planske smjernice za realizaciju energetske mreže moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije kabela), uvjeta za usklađenje sa drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu sa posebnim uvjetima HEP-a. Mogućnost promjene odnosi se i na lokacije trafostanica i njihovu snagu što je utvrđeno samo orijentacijski i moguće su korekcije u skladu sa energetske potrebama, dok se trase energetskih vodova trebaju zadržati unutar prometnih koridora.~~

Plinoopskrba

Članak 30.

~~(1) — Planirani cjevovodi distributivne plinske mreže grade se unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 2B: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.~~

~~(2) — Nova plinska mreža gradi se unutar planiranih ulica.~~

~~(3) — Unutar ukupne mreže na svim križanjima i odvojcima plinovoda izvode se regulacijski i zasunski ventili radi isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara ili servisiranja. Plinski cjevovodi postavljaju se unutar gabarita pješačkog pločnika na dubini od 1,20 m do 1,50 m na udaljenosti minimalno 30 cm od kolnika.~~

~~(4)(1) Planske smjernice za materijal, dimenzije, trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda unutar prometnog koridora su orijentacijske i služe kao podloga za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i označene trase moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera, pri čemu treba zadržati položaj plinovoda unutar određenog prometnog koridora.~~

Obnovljivi izvori energije

~~Članak 31.~~ Članak 53.

- (1) Plan omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sunčevih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju el. energije za vlastite potrebe na sve vrste svim vrstama građevina.
- (2) Sustavi za korištenje energije sunca koji se postavljaju na krovove zgrada mogu biti najviše 40% površine istoga krova.

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

~~Članak 32.~~ Članak 54.

(1) Mjesto i način priključenja obuhvata Plana na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Područje obuhvata Plana opskrbit će se vodom iz smjera Raklja. Na području obuhvata Plana nema izgrađene vodovodne mreže. Planom je predviđena vodoopskrba svih građevina unutar obuhvata Plana kao i kvalitetna protupožarna zaštita.

(3) Vodovodnu mrežu unutar zone obuhvata potrebno je prilagoditi zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno izraditi idejno rješenje vodoopskrbe na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cijelokupne zone obuhvata.

(4) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom o gradnji (NN 153/13).

(5) Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone obuhvata Plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima izmjenama i dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr.

~~(4) — (6) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodopskrbnog sustava. Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža — Vodnogospodarski sustav.~~

~~(2) — Vodoopskrba zone „Krase“ planira se iz smjera naselja Belavići izgradnjom priključnog cjevovoda od nodularnog liva DN 100 NL u dužini od cca 3.000 m na postojeći cjevovod NL DN 300.~~

~~(3) — Ukoliko se ne uspije realizirati varijanta iz prethodnog stavka realizirat će se opskrba vodom iz vodospreme Glavica. Za realizaciju iste potrebno je rekonstruirati postojeći cjevovod DN 150 NL i izgraditi cjevovod DN 100 od nodularnog liva u ukupnoj dužini od cca 3.330 m', uz obaveznu ugradnju hidroforske stanice radi zadovoljavanja minimalnog propisanog tlaka vode.~~

~~Članak 33.~~ Članak 55.

- (1) Posebni zakoni, propisi, uredbi i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:
- Zakon o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14);
 - Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (NN 153/09., 90/11., 56/13., 154/14., 119/15. i 120/16.);
 - Uredba o uslužnim područjima (NN br. 67/14)
 - Odluka o granicama vodnih područja (NN79/10)
 - Odluka o popisu voda 1. reda (NN 79/10)
 - Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN81/10 i 141/15)
 - Uredba o kakvoći vode za kupanje (NN 51/10)
 - Uredba o standardu kakvoće voda (NN 73/13., 151/14., 78/15. i 6/16.)
 - Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10)
 - Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13 i 09/14)
 - Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (NN 81/10)
 - Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10, 43/14., 27/15 i 3/16.)
 - (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora (NN 97/10)
 - Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN 28/11, 16/14)
 - Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11)
 - Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
 - Zakon o zaštiti na radu (NN br. 71/14., 118/14. i 154/14)
 - Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 129/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 49/11 i 144/12) (6/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11., 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15)
 - Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SN IŽ 12/05) i Odluka o izmjeni odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SN IŽ 2/11)

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa kod provedbe ovoga Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

~~Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:~~

- ~~— vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica;~~
- ~~— prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže;~~
- ~~— udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm;~~
- ~~— širina zaštitnog koridora za izgradnju buduće mreže iznosi min 70 cm, ako se nalazi unutar prometnice;~~
- ~~— širina zaštitnog koridora van gabarita prometnice za cjevovod do 0 300 mm od 6 m (po 3 m~~

- ~~— lijevo i desno);~~
 - ~~— dubina kanala vodovodna mrežu mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm~~
 - ~~— nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini teren;~~
 - ~~— razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi~~
 - ~~— najmanje 100 cm;~~
 - ~~— kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja~~
 - ~~— ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev;~~
 - ~~— vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno~~
 - ~~— kanalizacije;~~
 - ~~— kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode~~
 - ~~— najmanje 50 m, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda~~
 - ~~— pitke vode.~~
 - ~~— minimalni razmak TK kabela kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi~~
 - ~~— najmanje 50 m;~~
 - ~~— kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne~~
 - ~~— mreže i to u zaštitnu cijev;~~
 - ~~— razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm.~~
- (2) ~~— Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.~~

Članak 56.

(1) Plansko rješenje daje orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

~~Članak 34.~~Članak 57.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje nalazi se dijelom unutar III zone zaštite izvorišta vode za piće, a dijelom van zona zaštite izvorišta vode za piće prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (SI12/05 i 2/11).

(3) Unutar zahvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda).

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

- ~~(1) Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa planiranim kolektorima unutar zone obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2C: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.~~
- ~~(2) Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sa odvojenom fekalnom i oborinskom odvodnjom.~~
- ~~(3) S obzirom na neizgrađenost područja obuhvata te nepostojanje kolektora za odvodnju, Plan predviđa zasebni sustav odvodnje zone u prvoj fazi dok se ne izgradi kolektor u glavnoj mjesnoj ulici.~~
- ~~(4) Fekalna odvodnja rješavat će se gravitacijski gdje će se usmjeravati na pročištač otpadnih voda na sjeverno-zapadnom dijelu obuhvata Plana te će se ondje crpnom stanicom prepumpavati prema ispustu u upojni bunar na sjevernom dijelu Plana, izvan II. zone sanitarne zaštite voda.~~
- ~~(5) Oborinska odvodnja će se gravitacijski skupljati kolektorom planiranim na sjevernom dijelu Plana te će se upuštati u okolni teren (vrtače) sa određenim stupnjem pročišćavanja vodeći na umu sanitarne zone zaštite (II. i III. zona sanitarne zaštite), ili sakupljati u posebni spremnik za tehnološke potrebe (požar, polijevanje zelenih površina i ulica te sl.).~~
- ~~(6) Planske smjernice za trasu, dimenzije i položaj kanalizacijskih vodova u okviru pojedine ulice su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i trase moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavom, pri čemu treba položaj kanalizacije zadržati unutar određenog prometnog koridora.~~

Članak 35.Članak 58.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.
- (2) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena svih dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.
- (3) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

~~Za priključenje građevina na sustav odvodnje potrebno je izvesti sljedeće:~~

- ~~— sva fekalna i oborinska kanalizacija mora biti potpuno vodonepropusna, od PVC cijevi,~~
- ~~— odvodnja oborinskih voda planira se sa pješačko-kolne površine i platoa, kao i sa svih građevina~~
- ~~— čija tloetna površina daje količine oborinskih voda,~~
- ~~— prije ispuštanja onečišćenih oborinskih voda u upojne bunare ili cisterne za korištenje tih voda~~
- ~~— za tehnološke potrebe, iste tretirati preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje (separator,~~
- ~~— mastolov, pjeskolov) i tek nakon tretmana ispuštati u upojne bunare ili cisterne.~~

Članak 59.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10., 79/13. i 09/14.).

(3) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13., 43/13., 27/15. i 3/16).

Članak 60.

SANITARNA ODVODNJA

(1) Sanitarne otpadne vode građevina unutar područja obuhvata ovoga Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnju i pročišćavanju otpadnih voda (Sl.N. 01/03) odnosno članka 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(2) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se nakon njegove izgradnje priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda za građevine unutar obuhvata Plana dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje (“biodisk”) s ispuštom u teren preko upojnog bunara ili spremnik, kako bi se koristile za druge svrhe. Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

Članak 61.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(2) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(3) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 62.

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevovodima sa izgradnjom jedne crpne stanice unutar obuhvata Plana. Gravitacijski kolektori vode do crpne stanice koja se nalazi na površini za to planiranoj, te će se od tuda tlačno odvoditi prema uređaju za pročišćavanje van obuhvata Plana.

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje planira se izgradnja uređaja za pročišćavanje („biodisk“) koji će se nalaziti uz planiranu crpnu stanicu. Planirani ispust u upojni bunar nalazi se u III zoni vodozaštite.

Članak 63.

OBORINSKA ODVODNJA

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom.

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s prometnih površina i parkirališta) sa mogućnošću spajanja čistih voda sa krovnih površina i ostalih uređenih površina na interni sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Oborinske vode sa javne prometnice koje se nalaze van zone zaštite i u IV vodozaštitnoj zoni će se odvoditi vodonepropusnim cjevovodom do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(4) Odvodnja javne prometnice unutar obuhvata Plana orijentirana je prema sjeveru, odnosno van obuhvata Plana, dok su građevne zone orijentirane prema jugu i u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode sa krovova i uređenih površina ili oborinske vode sa prometnica nakon tretmana upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih pješačkih staza i zalijevanje zelenih površina), odnosno izgradnja bioretencija i ostalih upojnih građevina kako bi se zadržale u slivu.

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili spremnik sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

Članak 64.

(1) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(2) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

6. UVJETI UREĐENJA ~~JAVNIH~~ ZELENIH POVRŠINA

~~Članak 36.~~

~~(1) — Javne zelene površine unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i označene su oznakama Z1₁, Z1₂ i Z1₃.~~

~~(2) — Površine oznake Z1₁ su parkovne površine koje se uređuju unutar kružnih raskrižja, a temeljem sljedećih uvjeta:~~

- ~~— podloga za uređenje je hortikulturni projekt,~~
- ~~— koristi se nisko raslinje koje ne ometa preglednost kružnog raskrižja,~~
- ~~— koristi se biljni materijal autohtonog porijekla otporan na lokalnu klimu i jednostavan za održavanje,~~
- ~~— unutar križnih raskrižja mogu se postavljati stupovi za rasvjetu i informacije koji ne ometaju prometnu preglednost.~~

~~(3) — Površine oznake Z1₂ su parkovne površine koje se uređuju kao drvored uzduž kolno-pješačkih pristupa zoni „Krase“, a temeljem sljedećih uvjeta:~~

- ~~— zelene površine uređuju se korištenjem autohtonih stabala i ostalog zelenila,~~
- ~~— unutar zelenih površina mogu se izvoditi pješačke staze, postavljati odmorišta s klupama i druga urbana oprema, informacijski panoi te prikladne skulpture,~~
- ~~— uz pješačke staze postavlja se niska prema tlu usmjerena rasvjeta~~

~~(4) — Površina oznake Z1₃ je parkovna površina koja se koristi kao odmorište s manjim gledalištem na otvorenom, a uređuje se temeljem sljedećih uvjeta:~~

- ~~— koristeći prirodni pad terena mogu se postavljati drvene klupe koje čine gledalište za različita manja kulturna i zabavna događanja,~~
- ~~— omogućuje se postavljanje drvenog parkovnog paviljona najveće tloertne površine do 25 m²,~~
- ~~— obodne površine uređuju se korištenjem autohtonih stabala i ostalog zelenila,~~
- ~~— unutar zelenih površina mogu se izvoditi pješačke staze bez korištenja asfalta i opločavanja.~~

~~(5) — Javne zelene površine iz ovog članka moguće je dati kao koncesiju na korištenje tvrtki koja će upravljati sadržajima u zoni „Krase“.~~

~~Članak 37.~~ Članak 65.

(1) Zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i označene su oznakama Z.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se prije svega saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, načelno visokim i ostalim autohtonim raslinjem, koje osiguravaju štite zonu „Krase“ od neželjenih štetnih utjecaja (buka, neugodni mirisi, prašina i sl.) i ujedno unapređuju kvalitetu vizura.

(3) U zelenim površinama iznad vodova podzemne infrastrukture i u njenoj blizini sadi se nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjaci čiji korjen ne prelazi dubinu od 0,5 m, a stablašice se sade na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od konstruktivnih građevnih elemenata kao što su temelji, potporni zidovi i sl.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

~~Članak 38.~~ Članak 66.

(1) Obuhvat Plana izvan je području zaštićenih dijelova prirode utvrđenih [zakonom i u PPUO-prostornim planovima šireg područja](#).

[\(2\) Područje obuhvaćeno Planom nalazi se izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.](#)

Članak 67.

~~(12)~~ Na području obuhvata ovog Plana, a na osnovu PPUO te podataka Konzervatorskog odjela u Puli, ~~za sada~~ nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara.

~~(23)~~ Ukoliko se pri izvođenju građevinskih, ili drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, a sve sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (Narodne novine br. 69/99, 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14. i 98/15.).

Članak 68.

~~(14)~~ Sve građevne djelatnosti i uređenje površina Plan određuje s obvezom unapređenja stanja okoliša, koje će se provoditi temeljem provođenja sljedećih mjera:

- sve građevine projektiraju se i izvode korištenjem suvremenih materijala i oblikovanja prilagođenih tradicionalnoj regionalnoj arhitekturi,
- obavezno je ~~40~~ 20% površine građevne čestice ~~ea~~ urediti autohtonim ili lokalno dobro prihvaćenim alohtonim zelenilom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

~~Članak 39.~~Članak 69.

~~(1) Prikupljanj~~Sakupljanje i odlaganje ~~smeeća~~komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za ~~prikupljanj~~sakupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem Zakonu o ~~otpadu~~održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Zakonu o komunalnom gospodarstvu, ~~prema važećem Planu gospodarenja otpadom Istarske županije~~, te važećim propisima o komunalnom redu na području ~~grada Buja~~Općine Marčana.

~~Članak 40.~~Članak 70.

(1) Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana provodi se mjerama koje na temelju posebnih zakona i propisa utvrđuju Općina Marčana ~~Grad Buje~~ i nadležno komunalno poduzeće.

(2) Unutar obuhvata Plana obavezno je odlagati otpad u uređaje i opremu za ~~prikupljanj~~sakupljanje i privremeno odlaganje otpada, smještene na dijelu odnosno čestice koja ima pristup vozilima komunalnog poduzeća.

(3) Prostor za uređaje i opremu iz stavka (2) ovog članka uređuje se tako da zadovolji sljedeće uvjete:

- odvojeno sakupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpada i ambalaže,
- odvojeno ~~prikupljanj~~sakupljanje opasnog otpada,
- jednostavan pristup komunalnim vozilima,

- sprječavanje nastanka požara,
- sprječavanje neugodnih mirisa, pristupa životinjama i insektima i sl.

~~(4) Uređaji i oprema za odlaganje otpada iz stavka (2) ovog članka na česticama društvenih i stambenih građevina, smještava se u građevinu građenu prirodnim kamenom, a taj se dio građevne čestice uređuje zaštitnim zelenilom.~~

~~(5) Pravne i fizičke osobe, koje na području obuhvata Plana koriste opasne tvari (sanitarni otpad, naftni derivati i sl.), dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno sakupljanje takvog otpada i regulirati uvjete prikupljanja i odvoza takvog otpada s pravnom osobom ovlaštenom za transport i zbrinjavanje opasnog otpada.~~

~~Članak 41.~~ Članak 71.

~~(1) Proizvođači sanitarnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.~~

~~(2) Zabranjene su djelatnosti koje proizvode infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.~~

~~Članak 42.~~ Članak 72.

(1) 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, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

(2) Građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji odlagališta građevnog otpada temeljem posebne odluke Općine Marčana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

~~Članak 43.~~ Članak 73.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš temelje se na provedbi važećih zakona, podzakonskih propisa i Odredbi za provođenje ovog Plana.

(2) Na području obuhvata Plana nisu dopuštene djelatnosti i tehnologije koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša te se isključuje mogućnost smještaja građevina koje se nalaze na popisu zahvata za koje je propisana izrada procjene utjecaja na okoliš.

(3) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na području obuhvata Plana obvezno je svesti na dozvoljenu razinu.

Zaštita tla

~~Članak 44.~~ Članak 74.

(1) Zaštita tla od erozije postiže se ~~prikupljanj~~sakupljanjem oborinskih voda sa:

- javnih prometnih površina, manipulativnih površina, parkirališta te krovova
- sadnjom i održavanjem raslinja.

- (2) Površine terena koji su u nagibu i sklone eroziji ozelenjavat će se grmolikim raslinjem, čije korijenje ima sposobnost sprečavanja erozije.
- (3) Tijekom izvedbe zemljanih radova i gradnje građevina na području obuhvata Plana nije dopušteno unošenje u tlo otpadnih i drugih tvari koje bi narušile njegovu prirodnost.

Zaštita zraka

~~Članak 45.~~ Članak 75.

(1) Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodi se primjenom važećih zakona i podzakonskih propisa te provođenjem sljedećih mjera:

- uspostavom lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka u nadležnosti Općine Marčana,
- provođenjem aktivnosti kojima će se očuvati I. kategorija kakvoće zraka,
- promicanjem upotrebe plina i alternativnih izvora energije,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/2004) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- održavanje javnih površina zone „Krase“ redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnog zelenila i očuvanjem zelenih površina, čime se ostvaruju povoljni preduvjeti za prirodno provjetranje zraka,
- redovitim održavanjem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita od buke

~~Članak 46.~~ Članak 76.

(1) Području zone „Krase“ nije ugroženo bukom i treba ju održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana dopuštena najviša razina buke određena je u sljedećim tablicama: ~~3, 4 i 5.~~

~~Tablica 3.~~ Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju (turizam)	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	–na granici građevne čestice unutar zone –buka ne smije prelaziti 80 dB(A) –na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
----	--	--

Tablica 4.

Zona prema Tablici 3.	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 5. Vremenska značajka buke

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

Članak 47. Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

(2) Sa ciljem da se na području zone „Krase“ sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere :

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje te remete rad u mirnim djelatnostima,
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.),
- izvedba pojasa zelenila prema tranzitnom prometu, koji dotiče zonu „Krase“
- izrada karte s prikazanim razinama buke.

Zaštita voda**Članak 48. Članak 78.**

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana provodi se primjenom važećih nadležnih zakona i podzakonskih propisa provođenjem sljedećih mjera:

- građevne čestice priključuju se na sustav javne kanalizacije,
- do izvedbe javne kanalizacije sve građevine unutar obuhvata Plana obvezne su osigurati priključak na razdjelnu odvodnju sa odvodom sanitarnih otpadnih voda u lokalni biološki uređaj za pročišćavanje te se pročišćavaju do stupnja kakvoće za upuštanje u tlo putem upojnog bunara, ili u spremnike za tehnološke potrebe (požar, poljevanje zelenih površina i ulica te sl.)
- dezinfekcijom pročišćene vode od patogenih organizama,

- pročišćavanjem oborinske vode putem separatora mineralnih ulja prije njihovog upuštanja u teren ili spremnik.
- (2) Na prostoru obuhvata Plana nisu dozvoljene djelatnosti kojima bi se ugrozila podzemna voda, jer se područje obuhvata plana nalazi dijelom u II. i dijelom u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta.

~~Članak 49.~~ Članak 79.

- (1) Mjere koje se unutar obuhvata Plana provode za zaštitu površinskih i podzemnih voda su:
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod svih građevina i zahvata u prostoru gradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - zabrana pranja vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.
- (2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda, ~~odnosno prema istoimenom Pravilniku (NN 87/2010), koji određuje:~~
- ~~— obvezu gradnje i održavanja uređaja za pročišćavanje i sustava za odvodnju otpadnih voda,~~
 - ~~— kompletiranje biološkog stupnja pročišćavanja,~~
 - ~~— sustav za pročišćavanje uključuje i izvedbu odgovarajućih objekata za taloženje (s aeracijom~~
 - ~~— odnosno produženom aeracijom) prije ispusta u teren, čime se uklanja 70-90% BPK5 ulazn~~
 - ~~— otpadnih voda i 75% KPK ulaznih otpadnih voda sa dodatnom denitrifikacijom i uklanjanje~~
 - ~~— fosfora P za 80% i dušika N za 70-80%;~~
 - ~~— rješavanje obrade i zbrinjavanja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklop~~
 - ~~— sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini~~
 - ~~— Istarske županije;~~
 - ~~— kod odlaganja otpadnog mulja predvidjeti pročititi otpadne vode s produženom aeracijom,~~
 - ~~— unapređivati službu zaštite i čišćenja okoliša te nastaviti ispitivanje kakvoće efluenta kod~~
 - ~~— ispusta u teren.~~

Racionalno korištenje prirodnih dobara i energije

~~Članak 50.~~ Članak 80.

- (1) Racionalno korištenje prirodnih dobara i energije provodi se primjenom mjera utvrđenih prostorno-planskom dokumentacijom i gradskim akcijskim planovima racionalnog korištenja prirodnih dobara i energije Općine Marčana.
- (2) Racionalno korištenje prirodnih dobara i energije unutar obuhvata Plana postiže se primjenom njegovih Odredbi za provođenje, a posebno:
- svrhovitom funkcionalnom organizacijom prostora,
 - ~~prikupljanjsakupljanj~~em i korištenjem oborinske vode,
 - poticanjem korištenja oborinske vode za tehnološke potrebe,
 - poticanjem korištenja sunčeve energije,
 - poticanjem korištenja plina kao energenta,
 - poticanjem korištenja štednih žarulja u sustavu rasvjete,

- odvajanjem otpada po vrstama i kompostiranjem dijela otpada,
- poticanjem korištenja građevnih materijala koji se mogu reciklirati.

Zaštita ljudi i dobara

~~Članak 51.~~ Članak 81.

(1) Zaštita ljudi i dobara na području obuhvata Plana provodi se primjenom važećih nadležnih zakona i podzakonskih propisa, a posebno obuhvaća sljedeće mjere:

- zaštitu od potresa
- zaštitu od požara i eksplozija,
- zaštitu u prometu vozilima,
- zaštitu od elementarnih nepogoda,
- zaštitu od ratnih i tehničkih ugroza.

(2) Sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara na području obuhvata Plana provodi se na temelju uvjeta koje utvrđuje Općine Marčana.

(3) Projektna dokumentacija za građenje obvezno se temelji na rezultatima ispitivanja koja jamče sigurnost ljudi i građevina, a posebno na:

- ispitivanju geomehaničkih svojstva i nosivosti tla te čvrstoći konstrukcija,
- sprječavanju oštećenja građevina od atmosferilija (kiša, sunce, vjetar i sl.).

~~Članak 52.~~ Članak 82.

U sustavu zaštite od potresa na području obuhvata Plana određuju se sljedeće mjere zaštite:

- protupotresno projektiranje građevina kao i građenje izvode se sukladno važećem nadležno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te važećim tehničkim propisima,
- do izrade nove seizmičke karte Istarske županije, protupotresno projektiranje i građenju provodi će se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

~~Članak 53.~~

~~(1) U sustavu zaštite od požara na području obuhvata Plana određuju se mjere zaštite sukladno važećim nadležnim zakonima i podzakonskim propisima te sukladno Planu zaštite od požara općine Marčana.~~

~~(2) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za građevine i ustanove te druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.~~

~~(3) Uređivanje prostora, projektiranje, građenje i obavljanje djelatnosti na području obuhvata Plana izvode se primjenom sljedećih mjera zaštite od požara:~~

- ~~— Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)~~
- ~~— Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),~~
- ~~— Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),~~
- ~~— Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),~~
- ~~— Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),~~

- ~~—stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB-N 115/00;~~
- ~~—garaže se projektiraju i grade primjenom austrijske smjernice TVRB-N106 (zbog nedostatka domaćih propisa);~~
- ~~—elementi građevnih konstrukcija i materijali projektiraju se i izvode u skladu s hrvatskim normama HRN-DIN 4102 odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem građevina projektirana;~~
- ~~—grdnjom hidrantske protupožarne mreže, a posebno u sklopu građevina za skrb o osobama tre dobi i građevinama s većim protupožarnim potencijalom.~~
- ~~(4) — Prigodom projektiranja, izvođenja i održavanja vodovodne mreže, hidranata i drugih vodnih uređaja utvrđenih ovim Planom moraju se osigurati dovoljne količine i pritisak vode za potrebe gašenja požara te osigurati dostupni alternativni izvori odnosno rezerve takve vode.~~
- ~~(5) — Ukupno područje obuhvata Plana mora biti dostupno prilazu vatrogasnih vozila i drugih interventnih vozila, a uokolo građevina društvene namjene i višestambenih građevina moraju biti osigurani nezapriječeni požarni putovi.~~
- ~~(6) — Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta (ilirski hrast i sl.), a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje (divlji bor i sl.) održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.~~
- ~~(7) — Za sve građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja i mjere zaštite od požara koje utvrđuje nadležna Policijska uprava Istarske županije.~~

Sigurnost javnih prometnica

~~Članak 54.~~ Članak 83.

- (1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.
- (2) Uz glavne ceste obvezno se izvode odvojene pješačke staze, a na mjestima prijelaza preko ceste označeni pješački prelazi.
- (3) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjeci trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.
- (4) Javne ceste se moraju projektirati i izvesti tako da je za dvosmjerni promet širina kolnika najmanje 5,5 m, a njihove udaljenosti od građevina takve da te građevine u slučaju rušenja ne zapriječe prolaz, a omogućće evakuaciju ljudi i pristup interventnim vozilima.
- (5) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:
 - ~~—slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibalište;~~
 - ~~—slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omoguććava sigurno okretanje vatrogasnog i interventnih vozila.~~
- (6) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omoguććiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omoguććiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

~~Članak 55.~~ Članak 84.

~~(1) — Na kartografskom prikazu br. 3: Uvjeti korištenja i zaštite površina, za potrebe zaštite od prirodnih i drugih nesreća označene su sljedeće površine i pravci:—~~

- ~~— pravci evakuacije,~~
- ~~— površine prikladne za prikupljanje evakuiranih osoba,~~
- ~~— privremeni deponij za raščišćavanje terena,~~
- ~~— mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća.~~

~~(2) — Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina u potresnoj zoni 7⁰ MCS.~~

~~(3) — Lokacija za privremeno deponiranje materijala u slučaju rušenja građevina određuju se na neizgrađenoj površini označenoj u kartografskom prikazu br. 4: Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje.~~

~~Članak 56.~~ Članak 85.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 182/15.) ~~zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 38/09 i 79/07~~
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14. i 67/14 ~~38/08~~),
- Pravilnik o postupku anju uzbunjivanja stanovništva (NN 69/12 ~~47/06~~).

~~(2) — Za sve građevine s društvenim sadržajima (oznaka D2/D3) i višestambene građevine te građevine s poslovnim sadržajima obvezna je izrada plana evakuacije.~~

~~(3) — Putovi za evakuaciju moraju biti osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije).~~

~~(4) — Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju u građevini je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima.~~

~~(5) — U građevinama za obavljanje društvene i poslovne djelatnosti te višestambenim građevinama obvezno se ugrađuje i protupanična rasvjeta.~~

~~(6) — U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, obavezuju se vlasnici da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

~~(7) — Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.~~

~~(8) — Smještaj sirene za uzbunjivanje Planom je određen na krovu građevine u zoni D2/D3.~~

~~Članak 57.~~ Članak 86.

~~(1) — Javno sklonište na području zone „Krase“ Plan određuje u zoni D2/D3, gdje se garaža izvodi kao dvonamjenska građevina.~~

~~(2) — Izgradnja i uređenje skloništa, kao dvonamjenskih građevina, moguća je u podrumskim etažama svih ovim Planom određenih građevina za boravak ljudi.~~

~~(3) — Kao zakloni mogu se koristiti sve za to prilagodive građevine, uz uvjet da nisu u blizini skladišta lako zapaljivih tvari ili ugrožene plavljenjem.~~

~~(4) — Procjenu ugroženosti utvrđuje nadležno tijelo Općine Marčana, a uvjeti za građevine skloništa i drugih građevina za zaštitu ljudi i dobara određeni su sljedećim zakonima i propisima:~~

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91),

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
— ~~Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).~~

Članak 87.

Mjere zaštite od požara

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13).

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Marčana.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),

2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),

3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),

4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),

5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),

6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),

7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),

8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,

9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),

10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),

11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),

12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09., 41/09. i 66/10.),

13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),

14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),

15: Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

~~Članak 58.~~ Članak 88.

(1) Ovaj Plan se može provoditi u više etapa, ovisno o interesu ulagača, ali uz obvezu da se za svaku etapu osigura izgradnja odgovarajuće prometne i ostale komunalne infrastrukture te ukupnog uređenja odgovarajuće zone ili čestica, određeno ovim Planom .

(2) Način i dinamika infrastrukturnog opremanja površina utvrdit će Općina Marčana u suglasju s nadležnim tijelima i javnim poduzećima.

(3) ~~Prioritetna zadaća~~ Za uspješnu realizaciju planiranih zahvata potrebna —je opsežna rekonstrukcija postojećeg poljskog puta koji povezuje zonu „Krase“ s obližnjim naseljem Rakalj i tamošnjom asfaltiranom cestom.

~~(4) —„Stručna podloga prostornog uređenja zone Krase“, koja je prethodila izradi ovog Plana, biti će temeljna odrednica za izradu lokacijskih dozvola kojima će se određivati rješenja za uređenje prostora zone „Krase“ i gradnju pojedinih građevina u toj zoni.~~

~~(45)~~ Provedba ovog Plana zahtjeva postupak preparacije postojećih zemljišnih čestica u građevinske čestice, koje će se utvrđivati lokacijskim dozvolama odnosno odgovarajućim rješenjima o gradnji građevina.

~~(6) — Smještaj sadržaja visoke kategorije za skrb o osobama treće dobi na području općine Marčana korisno je povezati s obrazovanjem osoba iz ovog kraja za odgovarajuće struke potrebne za funkcioniranje sadržaja zone „Krase“.~~

~~10.1. — Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

~~Članak 59.~~

~~Na području obuhvata Plana ne utvrđuje se obveza izrade dokumenta prostornog uređenja užih područja.~~

~~10.2. — Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

~~Članak 60.~~

~~Na području obuhvata Plana ne postoje bilo kakve građevine osim pristupnog puta koji će se rekonstruirati sukladno ovom Planu.~~

II. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj 1:1.000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A	PROMET I TELEKOMUNIKACIJE	mj 1:1.000
2.B	ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA	mj 1:1.000
2.C	VODOOPSKRBA / ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	mj 1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj 1:1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj 1:1.000