



Općina Marčana
Općinsko vijeće

Naziv:

Urbanistički plan uređenja LOBORIKA - JUGOISTOK

(Službene novine Općine Marčana br.12/19)

Marčana, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija
Općina: Marčana
Načelnik: Predrag Pliško

Naziv prostornog plana: **Urbanistički plan uređenja Lobarika - jugoistok**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: Pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Marčana:
Zlatko Cetina, dipl.prav.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Željko Delić, dipl.ing.građ.
Željko Tomljenović, dipl.ing.el.



Odluka Općinskog vijeća Općine
Marčana o izradi plana:

Službene novine
Općine Marčana br. 10/18

Odluka općinskog vijeća Općine
Marčana o donošenju plana:

Službene novine
Općine Marčana br. 12/19

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Denis Diković

Javna rasprava objavljena:

01.08.2019.

Javni uvid održan:

12.08.2019.-10.09.2019.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Zlatko Cetina, dipl.prav.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



SADRŽAJ ELABORATA PLANA

I / TEKSTUALNI DIO :

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1 Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice stambene namjene
 - 4.2 Smještaj građevine stambene namjene na građevnoj čestici
 - 4.3 Najveća dopuštena visina građevine stambene namjene i broj etaža
 - 4.4 Oblikovanje građevina stambene namjene i pomoćnih građevina
 - 4.5 Uređenje građevne čestice stambene namjene
 - 4.6 Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina
 - 4.7 Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
 - 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
 - 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1 Prirodne vrijednosti
 - 7.2 Kulturno povijesne vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara
 - 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
 - 10.2. Mjere za zaštitu od požara
11. Mjere provedbe Plana



II / GRAFIČKI DIO:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - NAMJENA	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 I ZAŠTITE POVRŠINA	1: 1000
4.	UVJETI GRADNJE	1: 1000

III / PRILOZI:

- A) Obrazloženje Plana
- B) Podaci o izrađivaču



ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja Loborika - jugoistok (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i odredbama utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08., 7/10., 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12., 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) i Prostorni plan uređenja Općine Marčana („Službene novine Općine Marčana“, br. 09/09)] i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Loborika - jugoistok („Službene novine Općine Marčana“ br. 10/18) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja unutar područja obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 4.

(1) Na području obuhvata Plana, uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Uvjeti građenja navedeni u ovom Planu predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola.

(3) Elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana i građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(4) Važni dijelovi sustava infrastrukture (uključujući prometnu) koji izlaze iz granica obuhvata ovoga Plana, a nužni su za funkcioniranje infrastrukturnog sustava naselja, također su prikazani u Planu. Svrha takvih prikaza je da posluže kao polazište za izradu potrebnih idejnih rješenja za dotične infrastrukturne sustave, osiguravajući potrebnu povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

Članak 5.

(1) Plan se donosi za:

- dio teritorija statističkog naselja NA Lobarika,
- dio katastarske općine Lobarika,
- dio građevinskog područja naselja Lobarika.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

(3) Površina obuhvata Plana, izvedena iz topografsko katastarske karte koja služi kao podloga za izradu Plana, iznosi oko 2,12 ha.

(4) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 6.

(1) U planskom periodu do 2025.g. planira se 511 stanovnika (gustoća stanovanja 10,12 st/ha) na području naselja Lobarika u statističkom naselju NA Lobarika, od čega, analogno tomu, na području obuhvata ovoga Plana oko 22 stalna stanovnika. Obzirom na nedovoljnu postojeću uređenost građevinskog zemljišta, očekuje se da će se većina novo planiranih gradnji ostvariti u slijedećem planskom razdoblju, a na temelju pripreme zemljišta u skladu s ovim Planom.

Članak 7.

(1) U obuhvatu ovoga Plana ne postoje građevine državnog značaja, a od građevina županijskog značaja, Planom je obuhvaćen dio lokalne ceste LC 50170.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazima Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 9.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

načela osiguranja boljih uvjeta života i rada,

načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,

- načela zaštite i unaprjeđenja kulturne baštine i krajobraza,
- načela zaštite javnog i zajedničkog interesa,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,



- pravila struke.

Članak 10.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim javnim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) različitih namjena, uz njih.

(2) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“ načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

Članak 11.

(1) Razgraničenje javnih i drugih prometnih površina od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akta za provedbu Plana i građevinske dozvole, i to:

1. Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine i prometnice
2. Granice građevnih čestica prometnih i drugih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Način i uvjeti gradnje.
3. Granice građevne čestice prometne površine iz prethodne točke se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na one prikazane na listu br.4. Način i uvjeti gradnje, zbog usklađenja geodetske podloge sa stvarnim stanjem katastra zemljišta, vlasničkim odnosima i tehničkim rješenjem prometnice. Prometnice prikazane u obuhvatu Plana su sastavni dio javne prometne mreže i mogu biti dio veće građevne čestice javne prometnice, koja izlazi iz okvira obuhvata ovoga Plana.
4. Korekcije granica javno-prometne površine se, u načelu, neće vršiti na štetu postojećih javnih površina.

Članak 12.

(1) Utvrđene namjene površina u obuhvatu Plana su slijedeće:

- PROMETNE POVRŠINE
 - KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
- STAMBENA NAMJENA (S)
- MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M)
- JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)
- VODNA POVRŠINA - LOKVA

PROMETNE POVRŠINE

Članak 13.

(1) Kolno pješačke površine u Planu su javne prometne površine, koje uključuju



postojeću razvrstanu prometnicu, lokalnu cestu LC50170 i planirane nerazvrstane ceste, definirane planskim koridorima prometnica i načelno označene odgovarajućim grafičkim prikazom koridora na listovima br. 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, grafičkog dijela ovoga Plana. Mikrolokacija prometnica unutar planskih koridora će se utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i zemljišnih knjiga, stanje na terenu, te odgovarajući tehnički propisi.

(2) Pješačke površine u Planu su površine namijenjene za pješački promet i isključivo za nužni kolni pristup građevnoj čestici oznake „S-1“ na grafičkom prikazu list br.4 - Način i uvjeti gradnje. Nužni kolni promet i pristup se smije ostvariti isključivo izvan zaštitnog pojasa lokalne ceste.

Članak 14.

(1) Pored prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je unutar površina ostalih namjena graditi i urediti dodatne interne prometne površine, u skladu s odredbama ovog Plana i standardima iz odredbi prostornog plana šireg područja.

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 15.

(1) Površine određene u Planu za stambenu namjenu (S), namijenjene su gradnji građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene.

(2) Stambenim jednoobiteljskim 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.

(3) Stambenim višeobiteljskim građevinama, u smislu ovih Odredbi, smatraju se stambene ili stambeno-poslovne građevine s dva ili tri stana ili druge funkcionalne jedinice od kojih je najmanje jedna stan, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², kao i stambene zgrade s jednim stanom koje ne ispunjavaju uvjete za jednoobiteljske građevine iz stavka 2. ovoga članka.

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

(5) 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: poljoprivredno gospodarske djelatnosti (osim stočarske), ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke i slične poslovne namjene, proizvodne - pretežito zanatske, te društvene namjene.

MJEŠOVITA NAMJENA (M) - PRETEŽITO STAMBENA

Članak 16.

(1) Površine određene u Planu za mješovitu namjenu (M), namijenjene su gradnji građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene iz čl.15. i građevina gospodarske namjene, pri čemu je konačna ukupna namjena površina zone pretežito stambena.

(2) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja pojedinačnih građevina gospodarske, ugostiteljsko - turističke namjene, vrste kuća za odmor, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/2016 i 69/2017), odnosno drugom odgovarajućem propisu važećem u vrijeme provedbe ovoga Plana.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 17.

(1) Površine određene u Planu kao javne zelene površine (Z1), namijenjene su uređenju zaštitnih zelenih površina uz postojeću lokvu, koje se uređuju niskim i visokim raslinjem, ovisno o planiranom hortikulturnom uređenju. Na javnim zelenim površinama dozvoljeno je građenje/uređivanje dječjih igrališta, odmorišta, sjenica, staza, urbane opreme, te građevina infrastrukture, uključujući i alternativnu mogućnost gradnje trafo stanice, prema odredbama ovoga Plana.

VODNA POVRŠINA - LOKVA

Članak 18.

(1) Vodna površina - lokva, je površina javne namjene, sa svrhom održavanja i zaštite postojeće prirodne lokve.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

Članak 19.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,



- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće i/ili poluugrađene.

(3) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br.3 - Oblici korištenja površine za gradnju su podijeljene tako da:

- a) „NOVA GRADNJA“ podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.
- b) „DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)“ podrazumijeva površine za gradnju novih građevina radi dovršenja izgradnje dijelova naselja i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana, kao i promjenu stanja postojećih građevina.

(4) Postojeće građevine koje ne udovoljavaju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim ovim Planom, mogu se održavati, ili se mogu rekonstruirati radi usklađenja s ovim Planom.

Članak 20.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Oblik i veličina građevne čestice, određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje, koji sadrži prikaz cjelina koje zbog svojih osobitosti mogu činiti zasebne građevne čestice, ili se mogu formirati drugačije građevne čestice, u skladu s odredbama ovoga Plana o minimalnim i maksimalnim dozvoljenim površinama građevnih čestica.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 21.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u ovome Planu odnose se na uvjete gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene, unutar površine mješovite - pretežito stambene namjene, planske oznake „M“, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

(2) Na gradnju ugostiteljsko turističkih građevina vrste kuća za odmor primjenjuju se, ovisno o obujmu građevine, uvjeti gradnje za jednoobiteljske zgrade ili uvjeti gradnje za višeobiteljske zgrade iz ovih Odredbi.

(3) Parkirališna mjesta osiguravaju se u garaži ili na uređenim parkirališnim mjestima u sklopu vlastite građevne čestice.



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

(5) Na građevnoj čestici ugostiteljsko turističke građevine vrste kuća za odmor potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto za svaku smještajnu jedinicu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 22.

(1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti nije planiran na području obuhvata ovoga Plana.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 23.

(1) Smještaj stambenih građevina omogućen je unutar površina stambene namjene (S) i površina mješovite - pretežito stambene namjene (M), a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za stambenu namjenu.

Članak 24.

(1) Građevna čestica građevine stambene namjene mora biti uređena na slijedeći način:

- da ima pristup s prometne površine,
- da ima odvodnju otpadnih voda riješenu putem sustava javne odvodnje, ili, do njegove izgradnje, drugim putem omogućenim ovim odredbama
- da ima propisani broj parkirališnih mjesta,
- da ima mogućnost priključenja na vodovod,
- da ima mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu,
- da ima osiguran vatrogasni pristup.

(2) Pristupom s prometne površine u smislu odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka smatra se kolni i pješački pristup s prometne površine planirane Planom.

(3) Parkirališna mjesta osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice.

(4) 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.



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

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Sve stambene zgrade	1,5 parkirnih mjesta za 1 funkcionalnu stambenu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započelih 100 m ² GBP
Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 50m ² GBP
Trgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 75m ² GBP zgrade
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m ² GBP zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice,	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m ² GBP zgrade

(6) 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 5. 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.

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

(8) 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 25.

(1) Na površini određenoj kao zona mješovite, pretežito stambene namjene, mogu se graditi jednoobiteljske građevine (dalje: jednoobiteljske zgrade) i višeobiteljske građevine (dalje: višeobiteljske zgrade) stambene namjene.

4.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice stambene namjene

Članak 26.

(1) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, pri čemu je potrebno voditi računa o odnosu dužine i širine



građevne čestice, odnos kojih ne smije prelaziti omjer 5:1.

(2) Širina građevne čestice duž građevnog pravca za izgradnju građevina stambene namjene mora biti najmanje:

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

(3) Dubina građevne čestice mjerena okomito na građevni pravac počevši od regulacijskog pravca ne smije biti manja od 12 m i to najmanje u cjelovitoj širini od 5 m gradivog dijela građevne čestice.

Članak 27.

(1) Površina građevne čestice stambene namjene jednoobiteljske zgrade iznosi najmanje 401 m², a najviše 1.500 m².

(2) Površina građevne čestice stambene namjene višeobiteljske zgrade iznosi najmanje 500 m², a najviše 1.500 m².

(3) Stambene zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se graditi kao samostojeće i/ili poluugrađene zgrade.

Članak 28.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na površinama koje su kartografskim prikazom 3. Oblici korištenja određene kao površine nove gradnje određuje se metodom linearne interpolacije, ovisno o namjeni, načinu gradnje građevine i te veličini građevne čestice, na način kako slijedi:

$$\text{kig} = \frac{\frac{(P\text{-lim} - P\text{-gč})}{(P\text{-gč} - P\text{-min})} \times \text{kig-max} + \text{kig-min}}{1 + \frac{(P\text{-lim} - P\text{-gč})}{(P\text{-gč} - P\text{-min})}}$$
$$\text{kis} = \frac{\frac{(P\text{-lim} - P\text{-gč})}{(P\text{-gč} - P\text{-min})} \times \text{kis-max} + \text{kis-min}}{1 + \frac{(P\text{-lim} - P\text{-gč})}{(P\text{-gč} - P\text{-min})}},$$

(2) Izrazi iz stavka 1. znače:



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

(3) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti zemljište pod građevinom bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od 60m².

Članak 29.

(1) Izgrađenost građevne čestice za jednoobiteljsku, odnosno višeobiteljsku zgradu i njezina iskoristivost izračunavaju se primjenom podataka iz slijedeće tablice:

POKAZATELJ	NAČIN GRADNJE JEDNOOBITELJSKIH	
Koeficijent izgrađenosti (kig)	SAMOSTOJEĆE ZGRADE (P-min=300m ²) (P-lim=800m ²)	POLUUGRAĐENE ZGRADE
	za građevne čestice površine 401-800 m ² interpolacijom linearno max 0,5 min 0,3	
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,3	za građevne čestice površine 401-1500 m ² = 0,35
Koeficijent iskoristivosti (kis)	za građevne čestice površine 401-800 m ² interpolacijom linearno max 1,5 min 0,8	
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,8	za građevne čestice površine 401-1500 m ² = 1,0

Članak 30.

(1) Izgrađenost građevne čestice za višeobiteljsku zgradu i njezina iskoristivost izračunavaju se primjenom podataka iz slijedeće tablice:

POKAZATELJ	NAČIN GRADNJE VIŠEOBITELJSKIH ZGRADA	
	SAMOSTOJEĆE ZGRADE	POLUUGRAĐENE ZGRADE
Koeficijent izgrađenosti (kig)	(P-min=300m ²) (P-lim=800m ²)	
	za građevne čestice površine 500-800 m ² interpolacijom linearno max 0,5 min 0,3	
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,3	za građevne čestice površine 500-1500 m ² = 0,35
Koeficijent iskoristivosti (kis)	za građevne čestice površine 500-800 m ² interpolacijom linearno max 1,5 min 0,8	
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,8	za građevne čestice površine 500-1500 m ² = 1,0

4.2. Smještaj građevine stambene namjene na građevnoj čestici

Članak 31.

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

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

(4) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(5) Uvažavajući specifičnosti zgrade i postojeće okolne izgradnje, 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. Izvan gradivog dijela na drugim dijelovima građevne čestice, sve u okviru građevne čestice, na udaljenosti do 1 m od gradivog dijela građevne čestice, mogu se izvoditi građevni elementi kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi.

4.3. Najveća dopuštena visina građevine stambene namjene i broj etaža

Članak 32.

- (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 8,0m, najveća dopuštena ukupna visina iznosi 10,5m.

- (2) Najveći dopušteni broj etaža za građevine stambene namjene iznosi:
- za jednoobiteljske zgrade - najviše 2 nadzemne i jedna podzemna etaža,
 - za višeobiteljske zgrade - najviše 3 nadzemne i jedna podzemna etaža.

(3) Nadzemne etaže su: suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk). Podzemna etaža je podrum (Po).

4.4. Oblikovanje građevina stambene namjene i pomoćnih građevina

Članak 33.

(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, s tim da je moguće njihovo korištenje za natkrivanje terase ili parkirališta, sve u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti



građevne, 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 prozora. Iznimno, na manjoj površini krova (do 20 % površine) je moguća izrada ravnog krova – terase i slično.

(7) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih prozora ili krovnih kućica (luminara) u krovnoj ili zidnoj ravnini.

4.5. Uređenje građevne čestice stambene namjene

Članak 34.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 40% 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) 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.

4.6. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina

Članak 35.

(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,
- 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 za oblikovanje članka 33. ovih Odredbi s time 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 tlocrtne površine prema važećem propisu o jednostavnim građevinama 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 gradivog dijela za stambenu zgradu, a van gradivog dijela na granici

ili uz granicu sa susjednim česticama ukoliko:

- postoji ista vrsta zgrade na granici ili uz granicu van gradivog 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 gradivog dijela osnovne zgrade,
- 3 m van gradivog 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) Pomoćne građevine iz ovoga članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, odnosno u skladu s važećim propisima.

(13) Pomoćne građevine iz ovoga članka mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene, a da to ne utječe na karakter i tipologiju građevine osnovne namjene utvrđenu u skladu s ovim Planom.

4.7. Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih građevina

Članak 36.

(1) Postojeće građevine iz ovog Plana mogu se rekonstruirati pod istim uvjetima određenim ovim Odredbama za gradnju novih građevina.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 37.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

(3) Mjesto i način priključka građevne čestice na prometnu površinu određuje se duž pripadajuće regulacijske linije, u skladu s ovim Planom i uvjetima nadležnog tijela koje



upravlja cestom.

(4) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu iz ovoga Plana na tehnički najpogodnijim mjestima, te na način i prema uvjetima određenim rješenjima iz ovoga Plana, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishođenja odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

(5) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

(6) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Članak 38.

(1) Područje obuhvaćeno Planom nema uređeni postojeći sustav prometne mreže, osim postojeće lokalne ceste LC50170, dijelom obuhvaćene ovim Planom.

Kolno pješačka površina - Lokalna cesta LC50170

Članak 39.

(1) Području obuhvata Plana pristupa se sa sjeverne strane lokalnom cestom iz stavka 1., koja je ujedno i glavna mjesna prometnica koja prolazi kroz Loboriku u pravcu istok-zapad.

(2) Priključak područja Loborika-jugoistok na lokalnu cestu je u Planu osiguran drugom nerazvrstanom prometnicom. Točne uvjete priključivanja na lokalnu cestu unutar Planom definiranog koridora (prometno rješenje spoja) utvrditi će nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas LC50170, u širini 10,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa LC50170 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje



mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Ostale kolno pješačke površine - Nerazvrstane ceste

Članak 40.

(1) Kolno pješačke površine prikazane na kartografskom prikazu list br. 2.1. Promet predstavljaju javne prometnice čija je uloga prihvat kolnog i pješačkog prometa i pristup građevnim česticama unutar područja obuhvata Plana.

(2) Planom se definira gradnja novih prometnica unutar granica obuhvata Plana.

(3) U Planu su prometnice prikazane kao jedna cjelina, ali se u provedbi plana mogu izvoditi u više zahvata, prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(4) U Planu su označene prometnice za koje se preporuča odvajanje kolnog od pješačkog prometa na racionalan način, obzirom na značaj prometnice, te na postojeće okolne građevine, zatečen morfološki urbani predložak i očekivani daljnji razvoj mjesta.

Pješačke prometnice

Članak 41.

(1) Pješačke površine u Planu su površine namijenjene za pješački promet i isključivo za nužni kolni pristup građevnoj čestici oznake „S-1“ na grafičkom prikazu list br.4 - Način i uvjeti gradnje. Nužni kolni promet i pristup se smije ostvariti isključivo izvan zaštitnog pojasa lokalne ceste.

(2) Pješačke površine se izvode kao asfaltirane, popločene ili makadamske (šljunčane) površine, ovisno o načinu i standardu uređenja naselja.

(3) Pješačke prometne površine, određene ovim Planom, su javne površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 42.

(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 43.

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

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

Članak 44.

(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, 71/14 i 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13 i 20/17)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17, 34/18)
- 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 kabelašku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

Članak 45.

(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 46.

(1) Uz 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 47.

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

(1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 49.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 50.

(1) U predmetnom zahvatu nalazi se postojeća podzemna niskonaponska (NN) mreža za napajanje nekoliko postojećih objekata u zoni. Ista će se pojačati novom dovodnom podzemnom mrežom.

Napajanje novih građevina na području obuhvata Plana bi se rješavalo novim NN dovodima iz postojeće trafostanice TS Tornjić koju treba rekonstruirati i pojačati.

(2) Druga varijanta je moguća izgradnja nove trafostanice u području obuhvata Plana, za koju će se, ukoliko dođe do njene realizacije, točna lokacija odrediti unutar javne zelene površine određene u Planu. Potreban je srednjenaponski (SN) dovod do zone građenja i nove trafostanice spojem na postojeću SN mrežu kod postojeće TS Tornjić, udaljene oko 250m. Nova trafostanica obuhvatila bi i dio postojećeg konzuma dijela naselja.

(3) Trafostanica mora biti udaljena od regulacijske linije i susjednih građevnih čestica najmanje 1,0m, te imati najviše jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu do 4,5m.

Članak 51.

(1) 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 čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

Članak 52.

(1) Duž pristupne lokalne ceste LC50170, koja prolazi sjevernim rubom područja obuhvata Plana, je ugrađena postojeća javna rasvjeta, sa zračnim vodovima na drvenim stupovima i prijedlog je da se istu zamjeni novom podzemnom, te da se na istu spoji nova rasvjeta u zoni. Napajanje javne rasvjete je potrebno izvesti iz novog ormarića SSRO-JR koji će se smjestiti u blizini nove TS ili postojeće TS.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte.

Članak 53.

(1) Trafostanica, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 54.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Vodoopskrba.

(2) Planskim rješenjem dati su orijentacijski položaj, vrsta cijevi i dimenzije vodovodne mreže, koji će se točno utvrditi projektnom dokumentacijom u provedbi Plana.

(3) Područje obuhvata Plana je planskim rješenjem pokriveno planiranom vodovodnom mrežom, s cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 100, spojenim na postojeći cjevovod od PVC cijevi DN 90. U konačnici, svi cjevovodi se spajaju na magistralni sustav Butoniga i Rakonek, i redukcijску stanicu Lobarika s kotom hidrostatike 159,03 m.n.v., koja zadovoljava postojeće i planirane potrebe.

(4) Planira se izgradnja sustava na novo-planiranim prometnicama, kao i pokrivanje zone hidrantskom mrežom.

(5) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

Članak 55.



(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na vodovodnu mrežu definirani su grafičkim te tekstualnim dijelom Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera ("Vodovod Pula" d.o.o., Pula), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi odgovarajući akt za provedbu plana, odnosno građevinsku dozvolu, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN100. Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima za protupožarnu zaštitu.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima "Vodovod Pula" d.o.o. Pula.

Članak 56.

(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti u nogostup, odnosno iznimno u trup prometnice, ukoliko se nogostup ne gradi.

(2) Pri projektiranju 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.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta za provedbu plana i građevinske dozvole ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane "Vodovod Pula" d.o.o. Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18).

Članak 57.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se u manjoj mjeri mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično), a one ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Članak 58.

(1) U postupku ishođenja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. 154/14, 94/18, 96/18.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. 88/10, 115/18.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. I 2/11.)

5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

Članak 59.

(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 u trećoj zoni sanitarne zaštite zona zaštite izvorišta



vode za piće u Istarskoj županiji.

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka.

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

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

Članak 60.

(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) Dozvoljava se djelomična izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(3) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

4) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

Članak 61.

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

(2) Investitor je u obavezi ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama. 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, 09/14).

Članak 62.

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD, PES ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

SANITARNA ODVODNJA



Članak 63.

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

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili u spremnik kako bi se koristile za druge svrhe (navodnjavanje i sl.). Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

Članak 64.

(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 građevne čestice.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(3) Sve zauljene vode, tzv. tehnološke 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 je smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

(5) 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 65.

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim kolektorima sa priključcima na planiranu kanalizacijsku mrežu naselja Loporika. Gravitacijski kolektori spajaju se na buduće gravitacijske kolektore i planirane crpne stanice naselja Loporika te se u konačnici spajaju na planirani Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji južno od naselja Loporika, a koji je van obuhvata Plana.

Članak 66.

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

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman. Mjesto ispusta je u južnom rubnom dijelu zone Lobarika Jugoistok.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu-jugozapadu, te je 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, ukoliko je moguće, upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih pješačkih staza i zalijevanje zelenih površina).

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa potencijalnih manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(7) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov.

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

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Članak 67.

(1) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama, na način da se oborinske vode zadrže maksimalno u slivu izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija ili upojnih jaraka u sklopu zelenih površina.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 68.

(1) Javne zelene površine (Z1) u Planu služe kao zaštitne površine uz postojeću lokvu. Uređuju se niskim i visokim raslinjem, ovisno o planiranom hortikulturnom uređenju, a dozvoljeno je i niveliranje i oblikovanje zemljanih masa. Na javnim zelenim površinama dozvoljeno je građenje/uređivanje dječjih igrališta, odmorišta, sjenica, staza, urbane opreme, te građevina infrastrukture, uključujući i alternativnu mogućnost gradnje trafo stanice, prema odredbama ovoga Plana, na način da ove gradnje ukupno zauzmu najviše 10% površine građevne čestice zelene površine.

(2) Ako se javna zelena površina uređuje za boravak djece i odraslih (igralište, odmorište i sl.), potrebno je lokvu ograditi na primjeren, tradicionalan način, te niveliranjem i oblikovanjem terena spriječiti mogućnost neželjenog pada.

(3) Ukoliko se, kao alternativno rješenje elektroopskrbe, gradi trafostanica na javnoj zelenoj površini, tada se može formirati zasebna građevna čestica trafostanice, uz rub prometnice, na primjerenom mjestu za kolni servisni pristup. Obzirom da se radi o javnoj zelenoj površini, građevna čestica trafostanice se ne mora izuzimati iz građevne čestice zelene površine.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Prirodne vrijednosti

Članak 69.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“ br. 124/13 i 105/15).

(2) Na području obuhvata Plana se nalazi prirodna lokva, koja se štiti odredbama ovoga Plana. Lokvu treba sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine i integrirati u uređenje cjelokupnog prostora. Dozvoljeno je u sklopu sanacije tradicionalnim tehnikama konsolidirati rubove lokve i urediti pristup, odnosno osigurati zaštitu ljudi i životinja od upadanja.

(3) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- prilikom planiranja građevina i uređenja područja naselja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohtone) vrste
- pri odabiru trasa novih infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja

- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 70.

(1) Određivanjem visina planiranih građevina u skladu s okolnim postojećim građevinama, te povezivanjem u postojeću mrežu cestovnih koridora, treba se osigurati nastavak izgradnje područja po zadanom morfološkom obrascu, ne mijenjajući pri tom sliku zahvata u krajobrazu.

7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

Članak 71.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

(2) Za cjelinu naselja Loporika je potrebno zadržati povijesnu matricu, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima naselja realizirati tipološki prilagođenom gradnjom.

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

8. Postupanje s otpadom

Članak 72.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Marčana, a osobito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 73/17 i 14/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br.117/17),
- Zakon o zaštiti prirode (NN br.80/13, 15/18 i 14/19),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.12/18, 118/18).

Članak 73.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.



Članak 74.

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 78/10, 79/13 i 9/14).

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

Članak 75.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora.

(2) Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUO Marčana kao plana šireg područja.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 76.

(1) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od buke i posebnu zaštitu.

(2) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša koje donose jedinice lokalne samouprave i uprave.

Zaštita poljoprivrednog tla

Članak 77.

(1) Obzirom da se ovaj Plan izrađuje za područje namijenjeno gradnji, utjecaj ovoga Plana na očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo postići će se sljedećim mjerama:

- poticanjem tradicionalnih poljoprivrednih grana koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, proizvodnja ranih povrtlarskih kultura itd.), osiguravajući uvjete za obavljanje dijela te proizvodnje (osobito obrade, prerade i plasmana) unutar naselja Peruški-Išići
- stimuliranjem nastajanja i zadržavanja obiteljskih poljodjelskih gospodarstava kroz

osiguranje povoljnih uvjeta u naselju.

Zaštita zraka

Članak 78.

(1) Kako se zbog izgradnje i razvoja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti osnovnih i specifičnih pokazatelja onečišćenja zraka, u području obuhvaćenom ovim Planom potrebno je poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka u skladu s posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku i zaštiti zraka.

(2) Sukladno zakonom propisanih graničnih vrijednosti emisija štetnih tvari u zrak, a radi kontrole kakvoće zraka potrebno je uspostaviti permanentni monitoring kakvoće zraka.

Zaštita voda

Članak 79.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalaze se izvorišta vode, ali se cijelo područje obuhvata nalazi unutar 3. zone sanitarne zaštite, propisane Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Zaštita voda od zagađivanja osigurava se provedbom ovoga Plana u dijelu planirane odvodnje otpadnih voda.

Zaštita od buke

Članak 80.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno zakonskim propisima vezanim za zaštitu od buke. Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite utvrđene po izradi konfliktne karte buke i akcijskih planova.

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 81.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, 118/18.),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 30/14. i 67/14.).
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16)

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 82.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 83.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetrova.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 84.

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Sklanjanje stanovništva

Članak 85.



(1) Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija ljudi

Članak 86.

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Članak 87.

(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 sprečavanja 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 te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
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),
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).

11. Mjere provedbe Plana

Članak 88.

(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade druge planske dokumentacije kao uvjeta za provedbu ovoga Plana.

