



Općina Marčana  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Kaval

(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  
Ugostiteljsko - turističkog područja Kaval**

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

Predstavnik Nositelja izrade: Pročelnik Jedinственog 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. 12/16

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:

16.10.2018..g.

Javni uvid održan:

25.10.2018. - 23.11.2018.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Zlatko Cetina, dipl.prav.

Suglasnost na prostorni plan prema  
članku 108. Zakona o prostornom  
uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18,  
39/19):

KLASA: 350-02/18-13/102  
UR.BROJ: 531-06-1-1-19-6  
od: 20.08.2019.g

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



# SADRŽAJ:

## 1. 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
  5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
  11. Mjere provedbe plana

## 2. GRAFIČKI DIO:

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Elektroničke komunikacije	1:1000
2.3. Elektroenergetika	1:1000
2.4. Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba	1:1000
2.5. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Oblici korištenja	1:1000
4. Uvjeti gradnje	1:1000

## 3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- D. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela
- E. Izvješće o javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- G. Sažetak za javnost
- H. Podaci o stručnom izrađivaču

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### 0. Opće odredbe

#### Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Kaval (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja ( Prostorni plan uređenja Općine Marčana "Službene novine Općine Marčana" br. 9/09) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Kaval ("Službene novine Općine Marčana" 12/16) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe Plana.

#### Članak 2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 - u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

#### Članak 3.

(1) Plan se donosi za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Kaval, unutar kojeg je Prostornim planom Općine Marčana planiran razmještaj turističkog razvojnog područja Kaval, vrste turističko naselje (T2).

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) - u skladu sa Zakonom.

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću topografsko katastarsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(4) Površina obuhvata Plana, mjerena na podlozi za izradu Plana iznosi ukupno 3,0 ha.

#### Članak 4.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola.

(2) 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.

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena



### Članak 5.

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

### Članak 6.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina u Planu zasnovani su na:

- topografskim karakteristikama prostora i ciljevima razvoja turističke zone,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjericama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

### Članak 7.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, razgraničene su i prikazane planskom oznakom slijedeće površine:
- Ugostiteljsko-turistička namjena:
    - T2 - Turističko naselje
  - pristupne javne kolno pješačke prometne površine (izvan obuhvata)
  - infrastrukturni sustavi – IS

### Ugostiteljsko-turistička namjena

### Članak 8.

(1) Ugostiteljska- turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu: smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl.

(2) Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji građevina ugostiteljsko - turističke namjene u skladu s ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Za TRP Kaval (T2) utvrđen je ukupni smještajni kapacitet od 150 postelja unutar turističkog naselja (T2), koje se gradi i uređuje u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (Narodne novine br.56/16).

(4) U zoni ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

(5) Zona ugostiteljsko - turističke namjene formira se kao jedinstvena prostorna cjelina, te kao jedna građevna čestica, sa jedinstvenom upravom.

(6) Nužni kolni promet unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene rješava se internim prometnicama građenim prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima, te se ne razgraničavaju od ostalih površina.

(7) Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene, građevine namijenjene smještaju unutar turističkog naselja mogu se graditi samo na površinama cjeline Hoteli i vile, označene na listu 4. Uvjeti gradnje.

(8) Obzirom da se u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina, cjelokupna površina za gradnju hotela i vila je locirana 100m i dalje od obalne crte. Maksimalni smještajni kapacitet u ovoj zoni je 150 postelja, pri



čemu se na smještaj u hotelu odnosi 30% kapaciteta, odnosno 45 postelja, a u vilama 70%, ili 105 postelja.

(9) Prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske (uključujući bazene), rekreativne, infrastrukturne i druge namjene mogu se graditi i uređivati na površinama za gradnju Hotela i vila, ali je koncentracija pratećih sadržaja planirana unutar površine za gradnju recepcije i pratećih sadržaja iz lista 4. Uvjeti gradnje.

(10) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

## **Javne kolno pješačke prometne površine**

### **Članak 9.**

(1) Javne kolno pješačke prometne površine su ceste izvan obuhvata Plana koje služe za pristup do TRP Kaval i planirane su tako da zadovoljavaju standard županijskih cesta.

(2) U Prostornom planu Općine Marčana je pristupna cesta iz pravca Peruški označena kao planirana lokana cesta. Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar koridora planirane lokalne ceste potrebno je izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Prikazom prometnica u Planu je označen i koridor rezervacije prostora za gradnju prometnice - lokalne ceste, u širini 50,0m. Profil planirane lokalne ceste će imati širinu kolnika od najmanje 5,5m, a detaljno će se definirati posebnim projektima, u skladu sa zakonskom regulativom.

(4) Grafički prikaz koridora prometnica ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

## **Infrastrukturni sustavi**

### **Članak 10.**

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. Građevine infrastrukturnih sustava mogu biti smještene unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored simbolom označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima infrastrukture sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

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

### **LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA**

#### **Članak 11.**

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine (određeno u prvom poglavlju),



- 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. Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Kod složene građevine u ovom Planu:

- sve zgrade na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u jednu građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine,
- građevni pravac složene građevine je jednak građevnom pravcu građevine najbliže crti „minimalna udaljenost građevnog pravca“ označenoj na listu br.4 - Uvjeti gradnje. Za ostale građevine koje čine složenu građevinu se građevni pravac ne određuje.

(4) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br. 3 - Oblici korištenja površine za gradnju su definirane kao „NOVA GRADNJA“ što podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 12.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice turističkog naselja Kaval određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje.

### **Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti**

#### **Članak 13.**

(1) Izgrađenost građevne čestice turističkog naselja ne može biti veća od 30%, niti manja od 5%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1.

(2) Otvorena igrališta i ukopani bazeni, kada se ne mogu smatrati zgradama, kao i sve građevine niskogradnje, ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti.

### **POSEBNI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

#### **Članak 14.**





(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene unutar turističkog naselja

(2) Posebni propisi u skladu s kojima se grade ugostiteljsko-turističke smještajne građevine obuhvaćene ovim Planom su:

- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15 i 121/16),
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli („Narodne novine“ br. 55/16),
- ili drugi odgovarajući propisi važeći u vrijeme provedbe ovoga Plana.

(3) Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

(4) Unutar površina gospodarske namjene mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreativne, infrastrukturne i druge građevine u funkciji osnovne namjene.

### Članak 15.

(1) Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati izravan pristup na prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima.

(2) Broj građevina na građevnoj čestici se ovim Planom ne ograničava, već će on proizaći iz parametara zadanih Planom i potreba korisnika prostora u provedbi Plana.

(3) Obračunski ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za hotelski smještaj, 6 postelja za vile.

### Članak 16.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene, turističko naselje Kaval (T2) predstavlja jednu građevnu česticu za gradnju jednoga ili više hotela i vila maksimalnog kapaciteta od 150 postelja, od čega u hotelima kategorije 4\* - 45 postelja i u vilama -105 postelja. Unutar turističkog naselja planira se i gradnja pratećih sadržaja: ugostiteljski, uslužni, zabavni, otvoreni sportski i rekreacijski i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

(2) U sklopu površine ugostiteljsko turističke namjene T2 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- da smještajne građevine i prateći sadržaji budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, čvrsto povezane sa tlom, budu udaljene najmanje 100m od obalne crte,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 50 postelja/ha.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% ( $k_{ig}=0,3$ ), niti manja od 5% ( $k_{ig}=0,05$ ), a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1,
- minimalno 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda se rješava zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### Posebni uvjeti za gradnju hotela



### Članak 17.

(1) Na planiranje i gradnju hotela primjenjuju se slijedeće posebne odredbe:

1. hoteli se mogu graditi samo kao samostojeće građevine s do dvije podzemne i tri nadzemne etaže (2Po+P+2K);
2. hoteli mogu imati do tri depadanse;
3. širina građevne čestice na građevnom pravcu hotela ne može biti manja od 30 m;
4. hoteli se unutar građevne čestice smještaju na način:
  - da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 8 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
  - da nikakvi dijelovi hotela ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
  - da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje polovicu visine građevine hotela uz tu među, ali ne manje od 5 m;
  - da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;
5. zgrade hotela u većem dijelu svog tlocrta mogu imati visinu do 12 m, a ukupnu visinu do 16 m, te u manjem dijelu svog tlocrta mogu imati visinu do 14 m, a ukupnu visinu do 18 m, kada se grade na terenu nagiba do 15 stupnjeva. Za gradnju na strmijem zemljištu potrebno je posebnim krajobraznim elaboratom dokazati mogućnost izvedbe visine veće od 8,0m, ali ne više od 14m. Ukupnu visinu treba pri tom izvesti proporcionalno gornjem navodu.

#### Posebni uvjeti za gradnju vila

### Članak 18.

- (1) Vile se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine.
- (2) Najveća dozvoljena katnost je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže (Po+P+K+Pk).
- (3) Najveća dozvoljena visina je 7,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina je 10,5m

#### Posebni uvjeti za gradnju pratećih sadržaja

### Članak 19.

- (1) Građevine pratećih sadržaja mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu do 9 m.
- (2) Građevine pratećih sadržaja se unutar građevne čestice smještaju na način:
  - da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 5 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
  - da nikakvi dijelovi tih pratećih građevina ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
  - da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje 4 m,
  - da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.
- (3) Građevine pratećih sadržaja se mogu graditi samo kao samostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine.

#### Oblikovanje građevine

### Članak 20.

- (1) Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:
  - uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,



- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

### **Članak 21.**

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

(4) U cilju korištenja energije sunca za vlastite potrebe moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, s tim da isti smiju prekrivati najviše 40 % površine krova.

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

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

(7) Kod hotela, obzirom na njihovu funkciju, krov se u većem dijelu ili u cijelosti može izvesti kao ravni (terasa, zeleni itd.) ili vitoperni. Nagib krova i vrsta pokrova će se odrediti u skladu s normama i propisima za odabrane materijale, na način da su oni nagibom, bojom i izgledom komplementarni tradicionalnoj tipologiji.

### **Uređenje građevne čestice**

### **Članak 22.**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- pomoćne građevine,
- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

### **Članak 23.**

(1) Unutar obuhvata Plana sve zgrade se grade unutar gradivog dijela za gradnju građevina osnovne namjene.

### **Članak 24.**

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi 2,0 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 prozirna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(4) 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.

(5) 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 građevine.

#### Članak 25.

(1) Neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala.

#### Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu

#### Članak 26.

(1) Pristup na javnu prometnu površinu prikazan je na kartografskom listu br. 2.1 Promet, s tim da se neposredan pristup do pojedinačnih građevina u turističkom naselju ostvaruje sustavom internih prometnica čiji je načelni položaj i profil prikazan u Planu, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Prikazane trase internih prometnica nisu obavezujuće.

(2) Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima.

(3) Sve smještajne i prateće građevine unutar zahvata određenih ovim Planom predstavljaju jednu cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, te se ne dozvoljava parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

(4) Međusobna udaljenost smještajnih i gospodarskih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

#### Članak 27.

(1) 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 poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Ugostiteljski objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu pri čemu se vile računaju kao 2 smještajne jedinice
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana,	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne

zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
--	--

(3) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

(5) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(6) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrovnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

### **Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

#### **Članak 28.**

(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(2) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

### **Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru**

#### **Članak 29.**

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i/ili fazno, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza, ali tako da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINAGOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 30.**

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene unutar turističkog naselja. Uvjeti za njihovu gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 31.**

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvene namjene.



#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 32.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

#### 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

##### Članak 33.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, 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) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

##### 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

**Lokalna cesta** (pristupna prometnica, izvan obuhvata Plana)

##### Članak 34.

(1) Područje obuhvata Plana ima na svojoj južnoj strani glavni pristup na cestovnu prometnu mrežu putem priključka na cestu Peruški-Kaval, koja je u Prostornom planu Općine Marčana označena kao planirana lokana cesta. Ova javna kolno pješačka površina za potrebe izrade ovoga Plana ima planiran dvosmjerni kolnik širine 2,75m, te pločnik odgovarajuće širine, koji se nastavlja u javni pješački pristup do mora - javnu dužobalnu šetnicu, širine 3,5m. Profil planirane lokalne ceste definirati će se posebnim projektima, u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

##### Interne prometnice

##### Članak 35.

(1) Prometni sustav unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene je interne naravi i potrebno ga je formirati i povezati sukladno odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

(2) Interne prometnice prikazane u Planu nisu obavezujuće po svojem položaju ni po gabaritima. Interne prometnice služe prvenstveno za interni kolni promet, dok se pješački promet može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(3) Interne prometnice se u fazi projektiranja dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom, te evakuacijskih pravaca za posjetioce u slučaju nepogoda i drugih opasnosti.



(4) Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim odgovarajućim završnim slojem.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

### Članak 36.

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

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim.

### Članak 37.

(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 građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

### Članak 38.

(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 7/14.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13., 65/17)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13.)
- 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. 136/11., 44/12. i 75/13.)
- 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 39.

(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 40.



(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 41.**

(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 42.**

(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 43.**

(1) Trase instalacija, shematski položaji 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 ishoditi 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 44.**

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

#### **Članak 45.**

(1) Za napajanje zone električnom energijom potrebno je izgraditi novu trafostanicu, čija je gradnja planirana na građevnoj čestici ugostiteljsko turističke namjene, odnosno lokaciji oznake IS ili unutar građevina na građevnoj čestici.

(2) Trafostanica će biti tipska. Katnost trafostanice je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.





(3) Novi 20kV kabel će se polagati uz rub građevnih čestica, do spoja sa postojećim stupovima zračnog voda ili kabelom.

#### **Članak 46.**

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

#### **Članak 47.**

(1) Stupovi „javne“ (zajedničke, na otvorenom) rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i javnim pješačkim površinama, uz granice građevnih čestica.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

#### **Članak 48.**

(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 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 49.**

(1) Za područje obuhvata Plana planirana je vodovodna mreža s cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 100, projektiranim spojem na planirani cjevovod, vodospremu i prekidnu komoru, van zone obuhvata, iz smjera Peruški, cijevima DN 150. U stvarnosti, svi cjevovodi bit će spojeni na magistralni sustav Rakonek, na cjevovod DN 200, što će zadovoljiti postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, izgradnja ili rekonstrukcija postojećih priključnih cjevovoda, kao i pokrivanje zone hidrantskom mrežom.

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

#### **Članak 50.**

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za sve 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 nadležnog distributera ("Vodovod Pula" d.o.o. Pula), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o



građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN 100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN 80. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

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

#### **Članak 51.**

(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti u trup prometnice, unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup.

(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 kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata, ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane "Vodovod Pula" d.o.o. Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

#### **Članak 52.**

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće manje korekcije radi prilagodbe odgovarajućim tehnološko - tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju rješenja iz ovoga Plana.

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

#### **Članak 53.**

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

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

Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)

Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); 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. i 154/14.)

Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18.)

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 54.

(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 se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

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

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

#### Članak 55.

(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 manja 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 56.

(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).

#### **Članak 57.**

- (1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.
- (2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

### **SANITARNA ODVODNJA**

#### **Članak 58.**

- (1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.
- (2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode, u I fazi, za cjelokupnu zonu, realizirati će se Biološki Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na koji će se priključiti planirani objekti.
- (3) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima.

#### **Članak 59.**

- (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 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 60.**

- (1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevovodima sa priključcima na planiranu kanalizacijsku mrežu. Unutar zone u Prvoj fazi izvesti će se Biološki Uređaj



za pročišćavanje otpadnih voda, U konačnici umjesto Biološkog Uređaja za pročišćavanje izvesti će se crpna stanica, tlačni vod i gravitacijski kolektori do planiranih kolektora van zone. U konačnici svi kolektori spojit će se na planirani Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Duga Uvala koji je također van obuhvata Plana.

## OBORINSKA ODVODNJA

### Članak 61.

(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).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu-jugoistoku, 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 parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

(7) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na 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 62.

(1) 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), 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 ZELENIH POVRŠINA

### Članak 63.

(1) Na području obuhvata Plana planiraju se zelene površine u sklopu građevne čestice složene građevine, koje će se uređivati prema projektnoj dokumentaciji uređenja okoliša iste građevine. Zelene površine uređivat će se sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji vezanih na hortikulturno uređivanje građevne čestice.



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

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 64.**

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.
- (2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:
- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
  - prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
  - prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće
  - elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 65.**

- (1) Održavanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima postojećih građevina u okruženju, te većine koridora tradicionalnih puteva unutar područja obuhvata Plana, treba se osigurati nastavak izgradnje područja po uobičajenom morfološkom obrascu u širem krajobrazu.

### **7.2. Kulturno povijesne vrijednosti**

#### **Članak 66.**

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.
- (2) Područje obuhvata Plana je sastavni dio šireg područja „Kaval-Sočaj“, evidentiranog Prostornim planom Općine Marčana kao kultiviran krajolik, kulturno povijesna i ambijentalna vrijednost.
- (3) Eventualne posebne uvjete građenja, uređenja i korištenja prostora dati će nadležni Konzervatorski odjel u Puli u procesu provedbe ovoga Plana.
- (4) 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 67.**

- (1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.
- (2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se obrađivati na odgovarajućoj lokaciji izvan obuhvata ovog Plana.



**Članak 68.**

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Marčana.

(2) Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog dijela otpada iz komunalnog otpada te ugraditi koncept IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) prema posebnom propisu, te u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Općine Marčana.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Marčana, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(4) Dozvole za gospodarenje s neopasnim otpadom izdaje Županija, a iste dozvole mogu ishodovati osobe koje zadovoljavaju propisane uvjete.

(5) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

**Članak 69.**

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13 i 73/17),
- Pravilnik o katalogu otpada (NN br. 90/2015)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 70.**

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

**Članak 71.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

**Članak 72.**

(1) Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

(2) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

**Članak 73.**

(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).

#### **Članak 74.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

#### **Članak 75.**

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

### **Zaštita voda i priobalnog mora**

#### **Članak 76.**

(1) Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja potrošača vode.

(2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10 43/14, 27/15 i 3/16).

(3) Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru i u dodiru s njim moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

#### **Članak 77.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

### **Zaštita tla**

#### **Članak 78.**





(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

(2) Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

(3) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(4) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

## **Zaštita kakvoće zraka**

### **Članak 79.**

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11, 47/14 i 61/17).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

## **Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 80.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.

(4) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(5) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

## **Ostale mjere zaštite okoliša**

### **Članak 81.**

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč



provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

## **Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

### **Članak 82.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

## **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 83.**

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

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

#### **Zaštita i spašavanje od potresa**

#### **Članak 84.**

(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 85.**

(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 krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja os 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 87.**

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te prostori 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 88.**

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

### **Evakuacija ljudi**

#### **Članak 89.**

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravicima, 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 90.**

(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 i 87/15).

(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),
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 91.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno i fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, pri čemu vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj etapi/fazi građenja smještajnih i ostalih građevina.

