



Općina Marčana  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# Urbanistički plan uređenja Marčana Jug

(Službene novine Općine Marčana br.16/24)

Marčana, 2024.

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  
Marčana Jug**

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

Predstavnik Nositelja izrade: Rosana Komparić Radolović, dipl.ing.arh.

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

Stručni tim u izradi Plana: Nino Burić, dipl.ing.građ.

Željko Delić, dipl.ing.građ.

Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Marčana o izradi plana:

Službene novine  
Općine Marčana br. 07/23 i 15/23

Odluka općinskog vijeća Općine  
Marčana o donošenju plana:

Službene novine  
Općine Marčana br. 16/24

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Denis Diković

Javna rasprava objavljena:

18.03.2024.

Javni uvid održan:

25.03.2024. do 23.04.2024.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Osoba odgovorna za provođenje  
javne rasprave:

Tihana Griparić, dipl.ing.geod.

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. <i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i>                             |        |
| 2.1. Promet   | 1:1000 |
| 2.2. Elektroničke komunikacije  | 1:1000 |
| 2.3. Elektroenergetika  | 1:1000 |
| 2.4. Vodoopskrba  | 1:1000 |
| 2.5. Odvodnja otpadnih voda   | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora - Oblici korištenja | 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje   | 1:1000 |

## 3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Sažetak za javnost

## **Odredbe za provedbu**

### **0. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja Marčana Jug (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. 09/09, 07/20, 04/23 i 06/23 - pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Marčana Jug ("Službene novine Općine Marčana" 07/23 i 15/23) 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 3.**

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) 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 4.**

(1) Plan se donosi za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske-poslovne uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene Marčana Jug, površine 2,74ha, radi planiranja gradnje i uređenja Poslovne zone Marčana Jug.

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

(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 topografsko katastarskoj podlozi za izradu Plana iznosi oko 3,87 ha.

#### **Članak 5.**

(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 6.**

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

### **Članak 7.**

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) razgraničenim po namjeni, uz njih.

### **Članak 8.**

(1) Razgraničenje javnih i drugih prometnih površina od površina druge namjene vrši se u skladu s ovim Planom:

- 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
- Granice građevnih čestica javno-prometnih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Način i uvjeti gradnje.
- Građevne čestice javnih cesta utvrđuju se u skladu s izvedenim stanjem i mjesnim prilikama, u skladu sa Zakonom o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), te uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 9.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

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

(2) Planirani broj korisnika zone (zaposlenika) je do 120.

### **Članak 10.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene Marčana Jug, razgraničene su i/ili prikazane planskom oznakom slijedeće



površine/lokacije:

- javne kolne i kolno pješačke prometne površine
- površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)
- površina poslovne namjene - pretežito trgovačka (K2)
- lokacija infrastrukturnog sustava – ISts
- zaštitna zelena površina
- vrijedno obradivo tlo (P2)

(2) Unutar Poslovne zone Marčana Jug ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

## **Javne prometne površine**

### **Članak 11.**

(1) Javne prometne površine u Planu su:

- javne ceste: državna cesta D66 i županijska cesta ŽC5118, koje su pristupne prometnice do građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene Marčana Jug
- nerazvrstane ceste (ulice) unutar obuhvata Plana koje služe kao priključne prometne površine građevnih čestica unutar Poslovne zone Marčana Jug i poveznica sa pristupnim javnim cestama.

(2) Prikazom prometnica u Planu je određena površina za gradnju prometnica, koja je ujedno i prikaz građevnih čestica javnih prometnih površina, odnosno dijelova većih građevnih čestica koji su obuhvaćeni ovim Planom.

(3) Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

## **Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1) i pretežito trgovačka (K2)**

### **Članak 12.**

(1) Površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) odnosno pretežito trgovačke (K2) su površine namijenjene izgradnji građevina gospodarske poslovne namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, na način da je u ukupnoj određenoj površini pripadajuća pretežita djelatnost zastupljena u većini.

(2) Poslovna namjena pretežito uslužna (K1) planirana u ovom Planu je namijenjena gradnji građevina osnovne uslužne namjene, djelatnosti poput: uredske, servisne (osim komunalno servisne), djelatnosti osobnih, ugostiteljskih i drugih usluga. Na ovim se površinama mogu na ukupno manjem dijelu površine pripadajuće zone, graditi poslovne građevine trgovačke djelatnosti kao građevine pratećih sadržaja, ili se manji dio površine zone oznake K1 može pripojiti jedinstvenoj cjelini građevine trgovačke namjene klase „supermarket“ ili „trgovački centar“ koja se gradi na površini zone oznake K2 u skladu sa stavkom 4.

(3) Poslovna namjena pretežito trgovačka (K2) u ovom Planu je namijenjena gradnji



građevina osnovne trgovačke namjene, maloprodajne djelatnosti u prodavaonicama prehrambenih i neprehrambenih proizvoda klase „supermarket“ ili „trgovački centar“, prema Pravilniku o klasifikaciji prodavaonica i drugih oblika trgovine na malo („Narodne novine“ broj 39/2009). Na ovoj se površini mogu na vlastitim građevnim česticama, na ukupno manjem dijelu površine pripadajuće zone, graditi poslovne građevine uslužne i/ili druge maloprodajne trgovačke djelatnosti osim osnovne, kao građevine pratećih sadržaja.

(4) Izuzetno, ukoliko se građevina „supermarket“ ili „trgovački centar“ iz stavka 3. gradi kao jedinstvena cjelina, koja zauzima cjelovitu površinu oznake K2 (eventualno umanjenu za površinu građevne čestice trafostanice) i ima potrebu za zauzimanjem dodatne površine, manji, dodirni dio površine zone K1 može se pridružiti istoj cjelini, odnosno građevnoj čestici navedene građevine, a da se to ne smatra promjenom namjene zona K1 ni K2. Na cijelu proširenu površinu za gradnju navedene građevine primjenjivati će se uvjeti gradnje za pretežitu namjenu, poslovno trgovačku K2 za građevinu klase „supermarket“ ili „trgovački centar“.

(5) Građevine pratećih sadržaja grade se prema uvjetima za građevine osnovne namjene, ako nije drugačije određeno ovim Planom.

(6) Nije dozvoljena gradnja sadržaja čija bi namjena ili korištenje bili od štetnog utjecaja po okoliš. Sve djelatnosti na površini poslovne namjene moraju se obavljati u zatvorenim prostorima ili izuzetno, u manjem dijelu površine poslovne funkcionalne jedinice, na otvorenim ili poluotvorenim, ali vizualno zaklonjenim površinama. Pri tome osobito treba voditi računa i o mogućoj vizualnoj izloženosti iz pravca državne i županijske ceste. Ekonomsko dvorište građevine ne smije biti otvoreno pogledu s ovih dviju cesta.

(7) Unutar površina poslovne namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke, parkirališne, rekreacijske i zelene površine koje nisu javne, te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

(8) Nužni kolni promet unutar površine poslovne namjene po potrebi se rješava dodatnim prometnicama koje nisu javne, a grade se prema standardima jednakim standardima za javne pristupne prometnice iz ovoga Plana i standardima iz plana šireg područja. Interni kolni promet može se obavljati internim prometnicama građenim prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima. Interne prometnice se u Planu ne razgraničavaju od ostalih površina u poslovnoj zoni.

(9) Građevne čestice moraju biti uređene tako da osiguraju neposredan pješački pristup sa svih dodirnih nogostupa javno prometnih površina.

(10) Najmanje 20% površine poslovne zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju.

## **Lokacija infrastrukturnog sustava**

### **Članak 13.**

(1) Lokacija infrastrukturnog sustava (IS) u ovome Planu je, odgovarajućim simbolom označen, pojedinačni zahvat koji se izvodi unutar površine druge namjene, prema uvjetima iz



ovoga Plana: ISts - trafostanica. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovaj zahvat može biti smješten unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označene lokacije infrastrukturnog 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 sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

## **Zaštitna zelena površina**

### **Članak 14.**

(1) Zaštitna zelena površina služi kao zaštitni pojas između površina raznih namjena ili oblika korištenja, te u skladu s time i ne mora biti javna. Ova zelena površina služi i zadržavanju biljnog pokrova, u koliko je mogućem izvornom prirodnom stanju.

(2) Na zaštitnoj zelenoj površini ne postoje uvjeti za gradnju građevina visokogradnje, a dozvoljena je gradnja sve podzemne infrastrukture, dok je nadzemno moguće graditi/uređivati infrastrukturu i komunalnu opremu isključivo u funkciji korištenja zelene površine.

## **Vrijedno obradivo tlo (P2)**

### **Članak 15.**

(1) Površina vrijednog obradivog tla u ovom Planu je površina izvan granica građevinskog područja, čija je jedina namjena poljoprivredna obrada. Na ovoj površini nije dozvoljena nikakva gradnja, osim eventualne gradnje podzemnih vodova infrastrukture.

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

### **LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE**

#### **Članak 16.**

(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 složenih građevina u ovom Planu:

- sve građevine 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 građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca složene građevine od regulacijske linije jednaka je najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevnog pravca pojedinačne građevine u sklopu složene građevine, najbliže regulacijskoj liniji; za ostale građevine se ne utvrđuje građevni pravac.

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

(5) „DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)“ podrazumijeva rekonstrukciju građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana, kao i promjenu stanja postojećih građevina.

(6) Postojeća građevina stambene namjene u obuhvatu Plana, smještena na zemljišnoj čestici k.č.br.1799/1, k.o.Marčana, može se zadržati u prostoru i održavati bez promjene namjene građevine., Ista se građevina može rekonstruirati, odnosno zamijeniti drugom građevinom, samo pod uvjetom da se pri tom uskladi s uvjetima iz Plana, u pogledu namjene, veličine i položaja građevine, te ostalim uvjetima.

## **Oblik i veličina građevne čestice**

### **Članak 17.**

(1) Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s namjenom površina i grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje. Građevne čestice određuju se za:

- javne prometne površine, kolno-pješačke.
- poslovnu namjenu, za građevine osnovne namjene i građevine pratećih sadržaja i infrastrukture
- infrastrukturni sustav
- zaštitnu zelenu površinu.

(2) Građevne čestice javnih prometnica određuju se kao funkcionalne cjeline unutar Planom

određenih površina za gradnju javne prometnice. Prometnice prikazane u obuhvatu Plana su sastavni dio javne prometne mreže i mogu biti dio veće građevne čestice javne prometnice.

(3) Širina građevne čestice građevina poslovne namjene mjerena na građevnom pravcu mora biti najmanje 14m.

(4) Najmanja površina građevne čestice građevine osnovne poslovne namjene, pretežito uslužne je 600m<sup>2</sup>, a najveća jednaka površini pripadajuće zone poslovne namjene iz grafičkog prikaza list br.4. Način i uvjeti gradnje.

(5) Najmanja površina građevne čestice građevine osnovne poslovne namjene, pretežito trgovačke je 5.000m<sup>2</sup>, a najveća jednaka površini pripadajuće zone poslovne namjene iz grafičkog prikaza list br.4. Način i uvjeti gradnje. Izuzetno, najveća površina građevne čestice građevine poslovne trgovačke namjene, klase „supermarket“ ili „trgovački centar“ može se sastojati od cjelovite površine zone K2 (eventualno umanjene za površinu građevne čestice trafostanice), kojoj je pridodan i manji dio površine dodirne zone oznake namjene K1, u skladu s odredbama čl. 12., st.4.

(6) Najmanja površina građevne čestice građevina pratećih djelatnosti, ukoliko se grade kao samostalne građevine, je 400m<sup>2</sup>, a najveća 1.000m<sup>2</sup>,

(7) Za građevine infrastrukturnih sustava, veličine građevnih čestica se određuju na način:  
- građevna čestica trafostanice, ako se određuje kao zasebna, imat će dimenzije od najmanje 8x7m; trafostanica se može graditi i kao dio građevine druge osnovne namjene, bez utvrđivanja vlastite građevne čestice  
- za druge oblike infrastrukturnih sustava se građevne čestice ne određuju ili se ne ograničavaju.

## **Gradivi dio građevne čestice**

### **Članak 18.**

(1) Sve građevine visokogradnje, kao samostalne građevine ili u sklopu složene građevine moraju biti od granice susjedne građevne čestice udaljene najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m, odnosno ne manje od 5m od granica građevnih čestica cesta.

(2) Polovica visine građevine mjeri se projekcijom stvarne visine svakog pojedinog dijela građevine prema predmetnoj granici susjedne građevne čestice.

(3) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima, ukoliko je ova udaljenost veća od utvrđene u stavku 1. ovog članka.

(4) Udaljenost građevnog pravca građevina od regulacijske linije je najmanje za polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0m. Konačni položaj građevina u zaštitnom pojasu javne ceste određuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Izuzetno od odredbi ovoga članka, gradivi dio građevne čestice trafostanice određuje se na udaljenosti od najmanje 1,0m od granica građevne čestice, uključujući regulacijsku liniju.



## Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti

### Članak 19.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina u obuhvatu ovoga Plana iznosi maksimalno 0,5, a minimalno 0,05.
- (2) Koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi maksimalno 1,0, a minimalno 0,05.
- (3) Najmanja površina pod zgradama na građevnoj čestici (tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova zgrada) može biti:

Veličina građevne čestice	Najmanja vanjska tlocrtna površina svih zgrada (m <sup>2</sup> )
od 400 m <sup>2</sup> do 600 m <sup>2</sup>	60
od 600 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>	80
od 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup>	120
preko 2000 m <sup>2</sup>	150

- (4) Ograničenja iz stavaka 1. do 3. ne primjenjuju se na građevinu trafostanice, kao ni na druge građevine infrastrukture.

## Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža

### Članak 20.

- (1) Najveća dozvoljena katnost građevina na području obuhvata ovoga Plana je 2 podzemne i 4 nadzemne etaže.
- (2) Najveća dozvoljena visina je 12,0m, a najveća dozvoljena ukupna visina građevina čije krovšte nije ravno, je 16,0m.
- (3) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije, dimnjake, te slične elemente i instalacije.
- (4) Izuzetno, građevina trafostanice ima jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu od najviše 4,5m.

## Oblikovanje građevine

### Članak 21.

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



- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

## **Članak 22.**

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati kvaliteta gradnje na lokalnom području. Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

(2) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina (osobito uz DC66/ŽC5118) i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

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

(4) Reklame i natpisi (panoi, totemi i sl.) koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, visine, obujma, materijala i boje, te moraju biti čvrste konstrukcije, sigurni od pada, loma i drugih oštećenja kojima bi mogli ugroziti sigurnost ljudi i njihove imovine.

(5) Svi dijelovi zgrada, elementi oblikovanja, reklame, napisi i sl. grade se/postavljaju unutar granica gradivog dijela građevne čestice. Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, te površine prema DC66/ŽC5118 treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega sadnju zelenila i stablašica autohtone, te dobro prihvaćene alohtone florne vrste.

(6) Ne isključujući obvezu sadnje zelenila i hortikulturno uređivanje, na pojasu zemljišta između regulacijskog i građevnog pravca omogućava se i uređenje internih prometnih površina i parkirališta, osim na površinama prema DC66/ŽC5118 gdje se ne smije uređivati parkirališta.

## **Članak 23.**

(1) Kod građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(2) Krovnište građevina iz stavka 1. izvodi se uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke..

(3) Kod kosih krovova, za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena krovnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) Kod prohodnih ravnih krovova, na ravnom krovu može se izvesti ograda visine do 1,2 metra, a površine se mogu urediti uz uvjet poštivanja zadanih visina i katnosti, pri čemu se krovna terasa računa kao nadzemna etaža. Ograda iz ovog stavka uračunava se u visinu zgrade, osim ako se izvodi kao transparentna metalna i/ili prozirna ograda.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice i maksimalne izgrađenosti građevne čestice. Na krovu je



moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib. Krovovi mogu biti pokriveni solarnim panelima do najviše 70% svoje površine.

## **Pomoćne građevine i uređenje građevne čestice**

### **Članak 24.**

(1) Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine (samostalne ili složene građevine), prema jednakim uvjetima. U tom smislu se svi pomoćni i prateći sadržaji, izgrađeni u izdvojenim građevinama (rezervoari, nadstrešnice, spremišta i dr.) smatraju dijelovima jedinstvene složene građevine i grade se unutar njenog gradivog dijela, prema uvjetima za gradnju iste osnovne građevine.

### **Članak 25.**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- Gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

### **Članak 26.**

(1) Građevna čestica može biti ograđena. Sigurnosna ograda ili druga vrsta sigurnosne barijere obvezna je na povišenim dijelovima terena, gdje postoji opasnost pada ljudi sa nezaštićenog ruba niveliranog dijela terena.

(2) Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid i može iznositi maksimalno 2 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i transparentne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,5 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao transparentna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove. U smislu ovoga Plana, visina nužnog potpornog zida do visine od 0,8 m ne smatra se visinom ogradnog zida

(4) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Za gradnju ograda prema prometnicama posebne uvjete i suglasnosti daje nadležna uprava za cestu.

(6) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende i drugi uobičajeni elementi uređenja građevne čestice.

### **Članak 27.**

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom

autohtonog biljnog materijala.

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

### Članak 28.

(1) Priključenje Poslovne zone Marčana Jug na pristupnu državnu cestu DC66 / županijsku cestu ŽC5118, prikazano je na kartografskom listu br. 2.1 Promet. Neposredan priključak građevina na javnu prometnu površinu omogućen je planiranom mrežom nerazvrstanih prometnica unutar Poslovne zone Marčana Jug, ili se on može ostvariti ostalim prometnicama koje nisu javne, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Priključna prometnica do građevne čestice mora imati širinu od najmanje 5,5m, te mora zadovoljiti ostale uvjete iz odredbi ovoga Plana i prostornog plana šireg područja.

(2) Smještaj vozila unutar Poslovne zone Marčana Jug planira se na otvorenim parkiralištima ili garažama na vlastitim građevnim česticama, kako za potrebe obavljanja poslovne djelatnosti, za zaposlenike, tako i za korisnike - posjetioce.

(3) Pristup gospodarskim građevinama i njihova međusobna udaljenost moraju zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

### Članak 29.

(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 minimalno 2,5 m x 5 m, pri čemu je potrebno izdvojiti i propisani broj parkirnih mjesta odgovarajućih dimenzija za osobe s poteškoćama u kretanju.

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

Uprava i administracija, banka, pošta, razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 40m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine zgrade
Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započelih 50m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine zgrade
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> građevinske (bruto) razvijene površine 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 <sup>2</sup> građevinske (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 pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

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

#### **Članak 30.**

(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.

(3) Unutar Poslovne zone Marčana Jug nije predviđena gradnja građevina za koje je prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br.61/14, 03/17) obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš.

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

#### **Članak 31.**

(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.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 32.**

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline gospodarske poslovne pretežito uslužne i pretežito trgovačke namjene unutar Poslovne zone Marčana Jug. Uvjeti za gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za poslovnu namjenu.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**





### **Članak 33.**

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

#### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **Članak 34.**

(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 35.**

(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) 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.

(3) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase i/ili zaštitnog pojasa javne ceste (DC66 / ŽC5118) potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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

##### **Državna cesta DC66**

### **Članak 36.**

(1) Zapadni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste DC66 koja čini zapadnu granicu područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Poslovne zone Marčana Jug sa zapadne strane.

(2) Priključak Poslovne zone Marčana Jug na državnu cestu je u Planu osiguran nerazvrstanom javnom prometnom površinom, putem okomitog priključka sa lijevim skretačem iz pravca Marčane. Točne uvjete priključivanja na državnu cestu utvrditi će nadležna uprava za ceste.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas DC66, u širini 25,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa DC66 izdaje akt za



provedbu plana, (uključujući izradu geodetskih elaborata) 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.

## **Županijska cesta ŽC5118**

### **Članak 37.**

(1) Sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5118 koja čini jugoistočnu granicu područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Poslovne zone Marčana Jug sa sjeveroistočne strane.

(2) Priključak Poslovne zone Marčana Jug na županijsku cestu je u Planu osiguran nerazvrstanom javnom prometnom površinom, putem okomitog četverokrakog raskrižja, sa planiranim sporednim privozom iz pravca sjevera, sa neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Marčana. Točne uvjete priključivanja na županijsku cestu (prometno rješenje i tip spoja) utvrditi će nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas ŽC5118, u širini 15,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa ŽC5118 izdaje akt za provedbu plana, (uključujući izradu geodetskih elaborata), 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.

## **Nerazvrstane ceste (ulice)**

### **Članak 38.**

(1) Priključak područja obuhvata ovoga Plana na državnu i županijsku cestu ostvaruje se putem nerazvrstane ceste, koja čini dio cjeline javne prometne površine koja spaja sve dijelove Poslovne zone Marčana Jug i služi za pristup dodirnim građevnim česticama..

(2) Prometna rješenja unutar granica građevne čestice javno-prometne površine se mogu korigirati u odnosu na rješenje prikazano u ovom Planu na grafičkom prikazu list br.2.1 Promet, kada to zahtijevaju tehničke karakteristike prometnog rješenja u vrijeme izrade njegove projektne dokumentacije. Unutar građevne čestice nerazvrstane prometnice mora se realizirati dvije kolne trake (dvosmjerne) širine poprečnog profila najmanje 3,0+3,0m, sa najmanje jednim pješačkim nogostupom širine min.1,5m.

(3) Unutar zone je osigurano jedno kružno okretište, koje ujedno osigurava kontakt prema



površini poslovne-pretežito trgovačke namjene.

### **Ostale prometnice koje nisu javne**

#### **Članak 39.**

(1) Građevne čestice unutar površina poslovne namjene u ovome Planu mogu imati pristup do javne prometne površine osiguran putem ostale prometnice koja nije javna, koju je potrebno formirati u fazi provedbe Plana i povezati sukladno programu investitora i uvjetima gradnje unutar Poslovne zone Marčana Jug, radi neposrednog pristupa do pojedinih građevina.

(2) Ostale prometnice koje nisu javne 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.

(3) Pješački promet se može odvijati po nogostupima kolno pješačkih prometnica i po uređenim pješačkim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(4) Ostale prometnice koje nisu javne se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

### **Javno parkiralište**

#### **Članak 40.**

(1) Javno parkiralište se u ovome Planu ne definira kao obaveza, smještaj vozila u mirovanju za potrebe zaposlenika i korisnika građevina na području ovoga Plana planira se i uređuje unutar građevne čestice istih građevina.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

#### **Članak 41.**

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu definiraju se na najracionalniji način iz planirane mreže, prema grafičkom te tekstualnom dijelu Plana.

(2) Detaljni elementi infrastrukturne mreže određene Planom i njihova mikrolokacija utvrditi će se u postupku provedbe Plana i izdavanja građevinskih dozvola, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

#### **Članak 42.**

(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 kabelska 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 43.**

- (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. 76/22)
  - Zakon o prostornom uređenju
  - Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19)
  - Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17. 34/18, 36/19.)
  - Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 66/23)
  - Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
  - Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 139/23.).

#### **Članak 44.**

(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.

(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 operatera odnosno rekonfiguracije mreže

#### **Članak 45.**

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
  - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

#### **Članak 46.**

(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, te prostornim planovima šireg područja, odnosno više razine.

(2) Gradnja baznih postaja na samostojećim stupovima moguća je u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (odredbama istog plana usklađenim s važećim zakonskim propisima) i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15, 10/21).

(3) Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog



korištenja od strane svih operatora - koncesionara.

(4) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 47.**

(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 u fazi projektiranja, uz suglasnost nadležnog tijela, manje korekcije u odnosu na rješenja prikazana u Planu, ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu poboljšanja istih rješenja, a koja neće utjecati na koncepciju planskog rješenja.

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

(5) Priključke 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 48.**

(1) Položaj elektroenergetske mreže i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu definirani su odgovarajućim grafičkim i tekstualnim dijelom Plana.

#### **Članak 49.**

(1) Za napajanje poslovne zone električnom energijom potrebno je izgraditi najmanje jednu novu trafostanicu čija je gradnja planirana u sklopu građevine poslovne namjene ili na izdvojenoj građevnoj čestici unutar zone poslovne namjene u Planu.

(2) Trafostanice će biti tipske. Katnost trafostanice je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom ukupnom visinom od 4,5m.

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

#### **Članak 50.**

(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 51.**

(1) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima ili uz rub prometnih površina, uz površine osnovne namjene.

(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 52.**

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

### **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

#### **Članak 53.**

(1) Područje obuhvata Plana nema izvedenu vodovodnu mrežu. Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju idejne, glavne i izvedbene projekte do same i unutar gospodarsko - poslovne zone Marčana Jug. Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN prema hidrauličkom proračunu za dvadesetčetverosatnu potrošnju. U stvarnosti, svi cjevovodi biti će spojeni su na magistralni sustav Rakonek, te će zadovoljavati postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novim prometnim površinama, izgradnja 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 54.**

(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 buduće zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličnog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih, glavnih i izvedbenih 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, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 ) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17, 39/19 i 125/19).

(4) Vodoopskrba je predviđena cijevima u skladu s hidrauličkim proračunom i propisima za za protupožarnu zaštitu (NN 08/06), minimalnog profila DN100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN80. Isto tako Planom se predviđa kompletna pokrivenost područja obuhvata s hidrantima.

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

#### **Članak 55.**

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar gabarita javne prometnice, unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup, iznimno u trup prometnice, na dubini kojom se osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(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 66/19, 84/21 i 47/23).

#### **Članak 56.**

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

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

#### **Članak 57.**

(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 66/19, 84/21 i 47/23)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.)

- Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakonom o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- 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 kvalitete voda („Narodne novine“, br. 73/13, 151/14, 78/15, 61/16 i 80/18.)
- 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. 26/20)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda 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 i 114/22.)
- 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. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00. 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.)
- 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. Način i uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

#### Članak 58.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje nalazi se u trećoj (III) zoni sanitarne zaštite zona zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

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





(5) U III zoni zaštite, zabranjeno je: deponiranje otpada, građenje novih odlagališta, osim reciklažnih dvorišta uz provođenje mjera zaštite, upotreba pesticida iz A skupine, površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina, izgradnja industrijskih postrojenja opasnih za kvalitetu podzemnih voda i građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu

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

#### **Članak 59.**

(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. U postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljava se 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.

#### **Članak 60.**

(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 (NN 66/19, 84/21 i 47/23). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20).

#### **Članak 61.**

(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 62.**

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda naselja Marčana, s Biološkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, nakon dovršenja njihove izgradnje. Do izvedbe javne kanalizacijske mreže na području obuhvata Plana, moguća je izvedba pojedinančnih bioloških uređaja za pročišćavanje



sanitarno-tehnoloških voda, sa upojem pročišćenih voda u tlo, ili njihovo korištenje za zalijevanje i sl..

(2) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima.

### **Članak 63.**

(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, Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(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 otpadnih voda, u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(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.

## **OBORINSKA ODVODNJA**

### **Članak 64.**

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom, separatorom oborinskih voda i upojem u teren.

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih 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 istoku - sjeveroistoku, 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 ( zalijevanje zelenih površina i pranje internih pješačkih staza).

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju, sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300 m<sup>2</sup> (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 kolektori i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauloičkom 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.

(10) 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 (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).

(11) 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.

## **6. Uvjeti uređenja zelenih površina**

### **Članak 65.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne zelene površine. Planirana je zaštitna zelena površina koja nije javna i koja služi kao zaštitni pojas između površina raznih namjena ili oblika korištenja, te kao rezervacija prostora za buduće zahvate na infrastrukturi. Ova zelena površina služi i zadržavanju biljnog pokrova, u koliko je mogućem izvornom prirodnom stanju.

### **Članak 66.**

(1) Zelene površine unutar građevnih čestica u poslovnoj zoni, koje čine najmanje 20% ukupne površine građevne čestice, uređivat će se sadnjom odgovarajućih autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji. Zalijevanje treba osigurati u najvećoj mogućoj mjeri iz vlastitih resursa - prikupljene i pročišćene oborinske otpadne vode i sl.

(2) Na rubnim dijelovima građevnih čestica, a osobito na rubovima Poslovne zone Marčana



Jug prema državnoj i županijskoj cesti trebaju se planirati zelene površine.

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

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 67.**

(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 postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 68.**

(1) Određivanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima građevina u okruženju, održavanjem koridora tradicionalnih puteva i prilagodbom oblicima terena, treba se osigurati izgradnja područja po morfološkom obrascu prilagođenom širem krajobrazu.

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

#### **Članak 69.**

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

(2) 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 70.**

(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 Općina Marčana.

#### **Članak 71.**



- (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 72.**

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog oporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općina Marčana, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

(4) Odvojeno prikupljanje korisnog otpada (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila), osigurano je na lokaciji reciklažnog dvorišta Marčana i organizacijom zelenih otoka.

(5) Odvojeno prikupljanje krupnog (glomaznog) komunalnog otpada, i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu osigurava se na reciklažnom dvorištu Marčana.

## **Članak 73.**

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

- Zakon o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 106/22)

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

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 74.**

(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 75.**



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

#### **Članak 76.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom nije planirana gradnja građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje opasnih tvari u smislu posebnih propisa. Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja industrijskih pogona.

#### **Članak 77.**

(1) Preporučljivo 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. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata .

#### **Članak 78.**

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

#### **Članak 79.**

(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 tla**

#### **Članak 80.**

(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 81.**

(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. 127/19, 57/22).

(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.

## **Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 82.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) 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) Unutar dijelova građevnih čestica poslovne namjene smještenih uz prometnice, osobito uz DC66/ŽC5118, je potrebno saditi visoko i drugo zelenilo kao zaštitu od utjecaja buke. u skladu s ovim odredbama.

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

## **Ostale mjere zaštite okoliša**

### **Članak 83.**

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju ulične rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela, postupajući u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN br.14/19).



(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 84.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina 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 85.**

(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, 118/18, 31/20, 20/21),
- 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 postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)

(2) Dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Marčana“ identificirane su prijetnje i obrađeni rizici odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Marčana.

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

#### **Članak 86.**

(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 prilikom proračuna stabilnosti građevina.

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



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

## **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

### **Članak 87.**

(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 vjetera.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će doseg biti cijela PZ Marčana Jug, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje poslovnih građevina voditi računa o zaštiti korisnika i zaposlenika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješачku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## **Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

### **Članak 88.**

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, obvezni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima**

### **Članak 89.**

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja objekata koji koriste ili u kojima se skladište opasne tvari (benzinske crpke, plinske stanice, kotlovnice i sl.).



(2) Ukoliko se na građevnoj čestici građevina osnovne namjene grade/ugrađuju rezervoari ili slične pomoćne građevine, potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 90.**

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

## **Evakuacija ljudi**

### **Članak 91.**

(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 92.**

(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 građevnih 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 Općina 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, 87/15),
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 93.**

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno i fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

