

Af



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-444 fax: 01/4826-326

ISTARSKA ŽUPANIJA,
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI



**III. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**

prijedlog plana za javnu raspravu

Zagreb, studeni 2019.

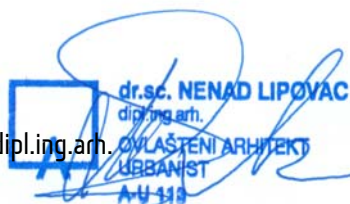
Elaborat: III. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

Naručitelj: OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Sveti Petar u Šumi 6
52404 SVETI PETAR U ŠUMI
tel. 052 686 444
fax: 052 686 445

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/4639-444, fax: 01/4826-326

Odgovorni voditelj:

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.



**Stručni tim
u izradi Plana:**

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.
LEON LIPOVAC, mag.ing.prosp.arch.

Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arch.

SUBJEKT UPISA

IMES: 080173469

OIB: 42061107444

NAZIV: 1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:
1 Zagreb (Grad Zagreb)
Kačićeva 26

- Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijsko-tehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma, zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- Ustroj i izvedba sveučilišnih studija, prediplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- provođenje postupka za stjecanje doktora znanosti izvan doktorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi praćenja novih i stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- surađnja sa visokookobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja
- provodi program izobrazbe osoba koje provode preglede građevina i energetsko certificiranje
- obavlja energetsko certificiranje i energetske preglede zgrada

OSNIVAČI / ČLANOVI DRUŠTVA:

SUBJEKT UPISA

OSNOVNAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910,
Zagreb, Trg Maršala Tita 14

1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

8 Krunoslav Šmit, OIB: 79785939717
Zagreb, Primorska 2

8 - dekan

8 - zastupa pojedinačno i samostalno od 01.10.2016. godine

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

PRAVNÍ ODNOSI:

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine procijeniti tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokom učilišima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
- 4 Odlukom Fakultetskog vijeća od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 23.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.
- 9 Odlukom Fakultetskog vijeća od 18. listopada 2016. godine, uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 17. siječnja 2017. godine, Statut od 29. lipnja 2005. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 18. listopada 2016. godine.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

upise u glavni knjižni proveti su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-37/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/4141-2	16.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/35553-2	17.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/22847-4	05.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu

D004
Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Pristojba: _____ JAVNI BILJEŽNIK
Nevenka Jukić
Nagrada: _____ Zagreb, Koranska 1c



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

PRIMLJENO: 22.11.2017.	
KLASA: 900-06/17-01/52	IZDANA: 22.11.2017.
POSREDOVANJE: 25.11.2017-01/01-17-2	POSREDOVANJE: 22.11.2017.
PRIL. Vrij.	PRIL. Vrij.

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programa Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 15. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Katičeva 26, zastupanog po Dekanu izv.prof.dr.sc. Krunoslavu Šmitu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Katičeva 26, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovog rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Katičeva 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

- i izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 6, prof.art.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 105.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Podnositelj zahtjeva, kao ustanova iz područja visokog obrazovanja, oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem odredbe članka 8. stavka 1. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16).

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Katičeva 26 n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programa Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 23. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, temeljem članka 104. stavak 1.
Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09), donosi sljedeće

RJEŠENJE

I. U stavku 2. točki 2. obrazloženja rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UP/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. ispravlja se greška u pisanju imena tako da umjesto: „Jasenka Horvat“ treba pisati: „Jesenko Horvat“.

II. Ispravak ove greške upisat će se u izvornik rješenja u obliku bilješke.

Obrazloženje

U stavku 2. točki 2. obrazloženja rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UP/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. načinjena je greška u pisanju imena tako da je umjesto: „Jesenko Horvat“ napisano „Jasenka Horvat“.

Slijedom navedenoga, a po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku, nastalu grešku u pisanju ispraviti i odučiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Af Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet



Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Zagreb, 05.10.2018.
urbroj: 251-63-19/385/18-19/JH/SB

U nastavku, kao Prilog Rješenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/17-07/57, urbroj: 531-05-17-2) od 15.11.2017. te ispravke Rješenja (UP/I-350-02/17-07/57 Urbroj: 531-05-17-4) od 23.11.2017. izdanih ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU kao suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu Izvješća o stanju u prostoru svih razina, je popis djelatnika Sveučilišta u Zagrebu Arhitektonskog fakulteta koji su ovlašteni arhitekti urbanisti

POPIS OSTALIH OVLAŠTENIH ARHITEKTA URBANISTA ARHITEKTONSKOG FAKULTETA

PREZIME I IME	REDNI BROJ
1. FABJANIĆ NENAD	111
2. FILEP SANJA	100
3. FRANIĆ TIN SVEN	103
4. GENG MIROSLAV	123
5. GRADEČKI NIKOLINA	579
6. HOMADOVSKI ALEKSANDAR	106
7. JOŠIĆ MLADEN	108
8. JUKIĆ TIHOMIR	107
9. KASUN VLADIMIR	109
10. KORUŽNJAK BORIS	110
11. KRAJNİK DAMIR	291
12. LIPOVAC NENAD	113
13. MIKIĆ VESNA	115
14. MIŠEVIĆ LJUBOMIR	116
15. MLINAR IVAN	117
16. MLINAR NIVES	126
17. OBAD ŠČITAROVIĆ MLADEN	32
18. OLIUĆ VELJKO	125
19. PERAKOVIĆ TATJANA	119
20. TADEJ SONJA	124
21. VERŠIĆ ZORAN	120
22. ŽAJA GORDANA	121
23. ŽARNIĆ TONČI	122

Predstojnik Zavoda za urbanizam
prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Prof.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Dekan Arhitektonskog fakulteta
Sveučilišta u Zagrebu

Izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh.



Arhitektonski fakultet, Fra Andrije Kačića Miošića 26, HR-10000 Zagreb
TEL: +385(0)1 4639 333; FAX: +385(0)1 4826-326
08 42061 107444, email: info@arhitekt.hr, www.arhitektunizag.hr



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/155

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 22 travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, dr.sc. NENADA LIPOVCA, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, OIB: 91993918704 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **dr.sc. NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, pod rednim brojem 113, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **dr.sc. NENAD LIPOVAC**, dipl.ing.arh. stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt urbanist" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **dr.sc. NENADU LIPOVCU**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je NENAD LIPOVAC:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1361, Urbroj:314-01-99-1, od 16.11.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 03.10.1986. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture i doktor tehničkih znanosti,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

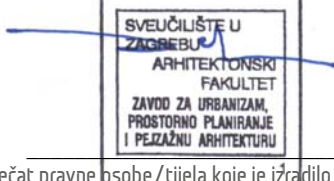
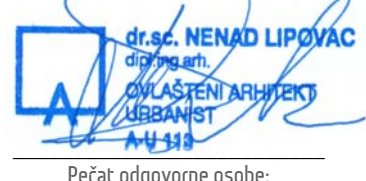
Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. NENAD LIPOVAC, ZAGREB, ZAGREBAČKA CESTA 132A
2. U Zbirku isprava Komore

Županija:	ISTARSKA	Općina:	SVETI PETAR U ŠUMI
Naziv prostornog plana:			
III. Izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE prijedlog plana za javnu raspravu			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:			
Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb; tel.: 01/4639-444; tel.: 01/4826-326			
Predstojnik Zavoda:		Odgovorni voditelj:	
Prof.dr.sc. DAMIR KRAJČIĆ , dipl.ing.arh.		Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.	
			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Pečat odgovorne osobe:	
Stručni tim u izradi plana:			
Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch. LEON LIPOVAC, mag.ing.prosp.arch.			
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana:		Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:	
Službene novine Grada Pazina br. 17/18		Službene novine Istarske županije br.	
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid:	
04.11.2019. - mgipu.gov.hr		11.11.2019. - 18.11.2019.	
04.11.2019. - www.svpetarsumi.hr		Javno izlaganje:	
04.11.2019. - oglasna ploča		13.11.2019.	
31.10.2019. - Glas Istre			
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
		pročelnik: KLAUDIO ZGRABLIĆ	
Predsjednik predstavničkog tijela:		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
predsjednik Općinskog vijeća: NEVEN TURČINOVIĆ, ing.		načelnik dr.sc. MARIO BRATULIĆ,	
Pečat nadležnog tijela:		Pečat nadležnog tijela:	

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSATORA
4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
5. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina te građevina ambijentalnih vrijednosti
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
8. MJERE PROVEDBE PLANA

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 1.A. Prostori za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
- 2.A. Promet u mjerilu 1:25000
- 2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000
- 2.C. Energetski sustavi u mjerilu 1:25000
- 2.D. Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada u mjerilu 1:25000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25000
- 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000
- 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25000
4. GRAĐEVNA PODRUČJA
- 4.A. K.o. Sveti Petar u Šumi - sjever u mjerilu 1:5000
- 4.B. K.o. Sveti Petar u Šumi - jug u mjerilu 1:5000

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 1. POLAZIŠTA
 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE
 - KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:100.000
- C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- E. IZVJEŠĆE JAVNOJ RASPRAVI
- F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- G. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

~~(1) Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (Službene novine Grada Pazina br. 15/03., 14/12. i 27/15.) u daljnjem dijelu teksta Plan, izrađen je na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.).~~

Članak 2.

OBUHVAAT PLANA

~~(1) Plan obuhvaća područje Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu Općina). Na području Općine, sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, nalazi se jedno naselje Sveti Petar u Šumi. Plan utvrđuje uvjete za uređenje prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih dobara.~~

Članak 3.

POJMOVI

(1) U Planu se koriste pojmovi opisani Zakonom o prostornom uređenju, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog Zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovdje se daju pojmovi uvriježeni u praksi koji nisu opisani tim Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona:

1. Uređena građevna čestica je čestica kojoj se može u skladu s Planom osigurati minimalna veličina, pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda ~~i dovoljan broj parkirališnih mjesta.~~
2. Neuređena građevna čestica je čestica koja ne zadovoljava uvjete uređene građevne čestice.
3. Regulacijska ~~linija~~ ~~crt~~ je ~~linija~~ ~~crt~~ koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
4. Građevna ~~linija~~ ~~crt~~ je ~~linija~~ ~~crt~~ na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).
5. Samostojeća građevina je građevina koja je odmaknuta od bočnih međa.
6. Poluograđena građevina je građevina izgrađena na jednoj bočnoj međi tako da sa susjednom građevinom izgrađenoj na istoj međi, ali susjednoj građevnoj čestici, čini sklop dvojne građevine ili završetak niza.
7. Ugrađena građevina je građevina izgrađena na građevnoj čestici na način da se njena izgrađena površina proteže od jedne do druge bočne međe kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza.
8. Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu građevine (Podrum - Po, Suteran - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk).
9. Krov je stropna konstrukcija zadnje etaže građevine, u koju se ubrajaju svi konstruktivni slojevi. Krov može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni sa skošenjima na zabatima "lastavicama" istog nagiba kao i osnovni krov) nagiba najviše do 45°.
10. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništva koja služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom, ali najviše kroz dva raspona krovnih rogova.
11. Krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.
12. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom i potkrovlja bez namjene, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništva.
13. Visina krovnog vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu:
 - a) do točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida,
 - b) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida ravnog krova,
 - c) do točke spoja pročelja i završne obrade kosog ili zaobljenog krova bez krovnog nadozida i bez strehe,
 - d) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova i bez strehe,
 - e) do točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe krovne strehe kosog ili zaobljenog krova,
 - f) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova sa strehom.
14. Erker je dio prostora pojedinog kata ili potkrovlja koji je izbočen u odnosu na pročelje građevine. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti loggiu, balkon, terasu, kosi, zaobljeni ili ravni krov.
15. Loggia je prostor pojedine etaže građevine koji je zatvoren sa tri strane, a na četvrtoj se nalazi ograda.
16. Balkon je prostor pojedine etaže građevine koji je u cijelosti izbočen van pročelja građevine, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena.
17. Terasa je prostor pojedine etaže građevine koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana).
18. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena) građevne čestice i koja može biti obzidana sa najviše jedne strane.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4.

(1) Načela za određivanje namjene površina na području Općine, koje određuju temeljno urbanističko- graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- a) načela održivoga razvoja,
 - b) načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
 - c) načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
 - d) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
 - e) pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.
- (2) Temeljni cilj ovoga Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:
- a) prostorni razvoj Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
 - b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijedne prirodne i kulturne baštine;
 - c) gospodarski razvoj zasnovan na: poljoprivredi, turizmu, upravnim i uslužnim funkcijama, te proizvodnim i prerađivačkim pogonima;
 - d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje državnog, županijskog značaja.

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPIŽ) područje Općine razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina na:

A Površine unutar građevinskih područja:

1. Građevna područja naselja (GPN) (površine izgrađenog dijela naselja te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela naselja za daljnji razvoj i širenje naselja) za mješovitu namjenu.
2. Izdvojena građevna područja van naselja (IGPVN) (površine izgrađenog te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela za daljnji razvoj i širenje) za:
 - a) gospodarsku namjenu proizvodnu i/ili poslovnu (I) i/ili (K),
 - b) gospodarsku namjenu ugostiteljsko turističku (T)
 - c) športsko-rekreacijsku namjenu (R) i
 - d) groblja (+), te na

B Površine van građevinskih područja:

1. Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P) - vrijedno obradivo tlo (P2);
2. Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P) - ostala obradiva tla (P3);
3. Šumske površine isključivo osnovne namjene (Š) - privatne šume gospodarske namjene (Š1),
4. Šumske površine isključivo osnovne namjene (Š) - državne šume gospodarske namjene (Š2),
5. ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ),

(2) Sve to je prikazano na kartama 1. Korištenje i namjena površina i kartama serije 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mj. 1:25000 te detaljnije na kartama grupe 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

(3) Prostornim planovima uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU), planirat će se daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim utvrđenim uvjetima.

Članak 6.

UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata *Plana* za izgradnju građevina, kao i uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju, uređenja zemljišta te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskim prikazima serije 3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštitu prostora u mj. 1:25000. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju te područja i dijelova primjene planskih mjera zaštite prikazane su i na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1 GRAĐEVINE I PROSTORI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 7.

(1) Na području Općine nalaze se ili su planirane sljedeće građevine i prostori od važnosti za Državu:

- a) autocesta A8 - čvorište Kanfanar(A9) - Pazin - Lupoglav - Čvorište Matulji (A7)
- b) vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države;
- c) sve ostale građevine koje su navedene u Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku a koje je moguće graditi sukladno odredbama ovog Plana;
- d) zakonom zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i ostali evidentirani dijelovi prirodne i kulturne baštine predloženi za zaštitu.

- (2) Za građevine od važnosti za RH primjenjuje se Uredba o određivanju građevina od važnosti za RH i Uredba o održavanju građevina od važnosti za RH.
- (3) Na području Općine nalaze se ili su planirane rekonstrukcije sljedećih građevina od važnosti za Istarsku županiju:
- a) županijske ceste: Ž5074 - Lovreč (D21) - Mofardini (L50098) - Kringa - Ž5075, Ž5075 - Tinjan (D48) - Sv. Petar u Šumi (Ž5076) - Žminj (Ž5190), Ž5076 - Lušetići (Ž5190) - Sv. Petar u Šumi - Kanfanar (Ž5077)
 - b) Željeznička pruga II. reda (L215 II214 - Lupoglav - Raša)
 - c) građevine za prijenos električne energije – postojeći i planirani dalekovodi 20 kV
 - d) Magistralni vodoopskrbni cjevovod
 - e) sve ostale građevine koje su navedene u PPIŽ, a koje je moguće graditi sukladno odredbama ovog Plana
 - f) zakonom zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i ostali evidentirani dijelovi prirodne i kulturne baštine predloženi za zaštitu.
- (4) Pri određivanju prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona smještava, potrebno je osigurati površinu za njenu funkciju i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora.
- (5) Prostor za planirane građevine od važnosti za Državu i Županiju - prometnice i vodovi infrastrukture je zaštitni koridor (pojas) koji obuhvaća prostor u koji će se smjestiti svi elementi uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine.

3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

3.2.1. Opće odredbe

Članak 8.

GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (GPN)

- (1) Građevna područja naselja na području Općine su utvrđena za središnje naselje Sveti Petar u Šumi (kao i sve pripadajuće zaseoke) te se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:
- a) pratećih namjena koje su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene; javne; posebne; športske; rekreacijske; javni parkovi, trgovi, dječja igrališta, zelene površine i sl.),
 - b) gospodarskih namjena (vinski podrum i kušaonice vina, uljare i kušaonice maslinovog ulja, pršutane i ostali sadržaji vezani za tradicijsku poljodjelsku i ratarsku proizvodnju) koje nisu u suprotnosti sa stambenom,
 - c) turističke namjene (ugostiteljski sadržaji **sa i bez smještaja**, turistički uredi, sportsko-rekreativni sadržaji kao dopuna planiranim turističkim punktovima i sportsko- rekreacijskim namjenama) te infrastrukturnih sustava.
- (2) Unutar građevnih područja naselja, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, utvrđeno je razgraničenje na izgrađeni dio te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene).
- (3) Granice građevnih područja naselja, razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su rubom katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće) i prikazane na karti 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000 te detaljnije na karti 4. *Građevna područja u mj. 1:5000.*

Članak 9.

OBLIK NASELJA

- (1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, zadržan je tradicijski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.
- (2) Ovim Planom osigurani su uvjeti za racionalno korištenje izgrađenog i neizgrađenog građevnog područja, za višenamjensko ~~optimalno~~ korištenje njegovog najvrijednijeg dijela.
- (3) U neizgrađenim dijelovima naselja planirane ceste moraju imati propisanu širinu kolnika i nogostupa te zeleni pojas gdje god je to moguće. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijski oblik graditeljske strukture, na način da se dio preostalih neizgrađenih površina očuva i za potrebne uređenja javnih pejzažno oblikovanih površina.

Članak 10.

KIOSCI, NADSTREŠNICE ZA SKLANJANJE LJUDI U JAVNOM PROMETU, POKRETNE NAPRAVE, KOMUNALNI OBJEKT I UREĐAJ U OPĆOJ UPORABI TE KONSTRUKCIJE PRIVREMENIH OBILJEŽJA

- (1) Unutar građevnog područja naselja mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) te ostala urbana oprema.
- (2) Za postavu navedenog stavkom 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima, ovim Planom, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali van cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne ~~linije~~ crte osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom, bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske ~~linije~~ crte). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te po potrebi na ostalu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(4) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu se smatra građevina lagane konstrukcije, koja se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama ili uz rub cestovnog pojasa.

(5) Pokretnim napravama smatraju se ~~šand, odnosno~~ klupa, stol ili kolica za prodaju raznih ~~artikala~~ proizvoda, ledenica, ~~ambulantna~~, ugostiteljska ili slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, ~~privremeno~~ spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične naprave, stol, stolica, pokretna ograda i druga naprava koja se postavlja ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih radnji, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini, te šatori povodom raznih manifestacija, ~~djelatnost cirkusa~~, luna parka, ~~zabavne radnje~~, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, **ali u skladu s općinskom Odlukom.**

(6) Komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi su javna rasvjeta, ploča s planom naselja, javni sat, javni WC, javni zdenac, vodoskok, fontana, spomenik, spomen-ploča, skulptura, sakralno obilježje, javna telefonska govornica, poštanski sandučić, spremnici i koševi za otpad i slični objekti i uređaji. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, **ali u skladu s općinskom Odlukom.**

(7) Svaki kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi, konstrukcija privremenog obilježja, te ostala urbana oprema, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Članak 11.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,50 m.

(3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora **obojati**, obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.

(4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, poslovne namjene i/ili turističke namjene odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.

(5) Do svih građevina poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

Članak 12.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojite drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnog grmlja.

(5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi duž cesta i putova, i sl.

(6) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

Članak 13.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade **glavne i pomoćne** treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) tlorisne i visinske dimenzije građevina unutar zaštićenih povijesnih dijelova naselja, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi

- krovišta, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
 - c) na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
 - d) sljeme krovišta postavlja se po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj ~~liniji~~ **crti**;
 - e) dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavlja se paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - f) krovišta ~~moraju~~ **mogu** biti **ravna** ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja;
 - g) nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
 - h) korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je na postojećim građevinama u zaštićenim dijelovima naselja, na postojećim građevinama koje su pod zaštitom. **Iznimno, moguć je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog ureda. (u slučaju adaptacija, rekonstrukcija, sanacija koje su i do sada bile pokrivene ovom vrstom pokrova.**
 - i) zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
 - j) ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- ~~(2) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade s ravnim krovom ili drugačijim pokrovom od propisanoga, ali isključivo za javne zgrade. Ravan krov je moguć i na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.~~
- (2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske crte najmanje ~~5,00~~ **3,00** metara.

Članak 14. KROVOVI GRAĐEVINA

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (2) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.
- (3) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.

Članak 15. PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA NJOJ NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU I INFRASTRUKTURU TE ODLAGANJE OTPADA

- (1) Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak na prometnu površinu. **Širina pristupa na građevnu česticu mora biti najmanje 4,00 m, iznimno 3,00 m u već izgrađenom dijelu građevnog područja naselja. Širina prilaza kojim e može kretati motorno vozilo mora biti u skladu s odredbama članka o nerazvrstanim cestama. Iznimno je moguća širini od najmanje 3,00 m u dijelu građevnog područja naselja gdje se ostvaruje pristup do najviše 3 građevne čestice. Kolnim prilazom smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Općine Sveti Petar u Šumi ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice.**
- (2) Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80 ove *Odluke*. U protivnom se mora smanjiti planirani kapacitet sadržaja i namjene građevine ili odustati od gradnje.
- (4) Građevne čestice i građevine na njoj moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu (telekomunikacijsku elektroenergetsku, vodoopskrbu, odvodnje otpadnih voda) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevne čestice i građevine na njoj na komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe (davatelja usluge s javnim ovlastima) nadležnog za pojedinu komunalnu mrežu, akta lokalne samouprave i važećim zakonskim propisima i pravilnicima.
- (5) Treba težiti da se što prije izgradi podzemna mreža komunalne infrastrukture i izvrši podzemno priključenje građevina na nju. Dok se ne izgradi podzemni sustav infrastrukture vanjski ili zračni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina.
- (6) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad) ako je organiziran odvoz otpada. Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti dostatne veličine tako da omogući postavu dovoljnog broja spremnika za selektivno prikupljane korisnog otpada radi reciklaže.
- (7) Odlaganje otpada je moguće i van građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama.
- (8) Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, uređena parkirališta, već samo na posebno popločene/asfaltirane površine lako pristupačne sa javne prometne površine.

Članak 16. GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Građevna čestica stambene građevine mora imati osigurani pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,00 m, a kod svih ostalih građevina minimalne širine 6,00 m.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, u građevnom području naselja, može se graditi jedna osnovna građevina, jedna pomoćna građevina i jedna gospodarska građevina. Osim spomenutih građevina mogu se graditi i druge sporedne građevine te izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i građevina na njoj, a sve sukladno članku 43, postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja sukladno članku 10. Sve spomenute građevine i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.
- (4) Najmanje površine građevnih čestica su za svaku pojedinu građevinu, u ovisnosti o njezinoj namjeni i dijelu Općine u kojem se grade, utvrđene u daljnjem tekstu Odredbi.

Članak 17. REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA

- (1) Položaj regulacijske ~~linije~~ crte određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna ~~linija~~ crta cestovnog zemljišta, a u skladu s člankom 78 stavak (1).
- (2) Udaljenost građevne ~~linije~~ crte građevine od regulacijske ~~linije~~ crte mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije građevine izgrađene na manjoj udaljenosti, ili ako se građevna ~~linija~~ crta planirane građevine prilagođava građevnim ~~linijama~~ crtama izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevne ~~linije~~ crte može biti i manja, ili se može preklapati sa regulacijskom. Također, iznimno, kod uglovnih izduženih građevnih čestica gdje se pojavljuju dvije građevne ~~linije~~ crte, ona koja je paralelna s dužom stranom čestice (i preko nje se ne ulazi u građevinu na čestici) može biti udaljena od regulacijske ~~linije~~ crte i manje od propisane ovim stavkom, ali ne manje od 1,00 m.
- (3) Kod građevina koje se grade na regulacijskoj ~~liniji~~ crti (građevna i regulacijska ~~linija~~ crta se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

Članak 18. UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE

- (1) U građevnom području naselja građevina se može graditi:
- odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća građevina;
 - na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena građevina tako da sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza;
 - između obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena građevina.
- (2) Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema susjednim međama moraju biti, kako bi se spriječio širenja požara na susjedne građevine, udaljene od susjednih međa najmanje 3,00 metra. Ova udaljenost može biti i manja ~~ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine, ali samo ako se ispunjavaju zahtjevi sigurnosti od požara i suglasnost susjeda.~~
- (3) Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatropropusnosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti 90 minuta), nadvisuje najviši krov najmanje 0,50 m, ili završava konzolom duljine 1,00 m u prostor građevine ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 19. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje koeficijentom izgrađenosti (K_{ig}).
- (2) Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) utvrđeni su ~~za svaku pojedinu građevinu~~, u ovisnosti o ~~njezinoj namjeni~~ ~~i dijelu Općine u kojem se grade~~, u daljnjem tekstu Odredbi.

Članak 20. NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE

- (1) Najveća visina građevina uvjetuje se kroz najveću visinu krovnog vijenca.
- (2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se:
- kota dna okna izvedenog uz građevinu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvijetljenja podruma (Po) i suterena (Su);
 - najniža kota rampe (svijetle širine do 5,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) i suterena (Su);
 - najniža kota stubišta (svijetle širine do 1,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) i suterena (Su).

- (3) Građevina može imati samo jednu etažu Suterena (Su), Prizemlja (Pr) i Potkrovlja (Pk), a više etaža Podruma (Po) i Katova (K).
- (4) Najveća visina građevina utvrđena je su ~~za svaku pojedinu građevinu~~, u ovisnosti o ~~njezinoj namjenama~~ njezinoj namjeni i ~~dijelu Općine u kojem se grade~~, u daljnjem tekstu *Odredbi*.

Članak 21.

NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

- (1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:
- stambene namjene (stambene i višestambene) – više od 70% stanovanje;
 - mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) – jedna namjena pretežita;
 - gospodarske namjene (proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene);
 - javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske, kulturne, vjerske.);
 - posebne namjene (policajska uprava, vatrogasni dom i sl.);
 - športsko-rekreacijske namjene (sve vrste športskih dvorana; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.) i
 - građevine infrastrukture.

3.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 22.

- (1) Građevine stambene namjene ovisno o broju stambenih jedinica mogu biti stambene građevine ili višestambene građevine.

Članak 23.

STAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Stambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.
- (2) U stambenoj građevini može se obavljati tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije.
- (3) ~~Stambena građevina može se graditi u građevnom području svih naselja na području Općine.~~

Članak 24.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju stambene građevine mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) ~~Veličina~~ Površina građevne čestice stambene građevine ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 400 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima ~~građevnog područja naselja (širina neizgrađene građevne čestice na građevnoj crti u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m)~~ **građevnog područja naselja**
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima ~~građevnog područja naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m)~~ **građevnog područja naselja**
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima ~~građevnog područja naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 10,00 m, a u izgrađenom ne manja od 8,00 m).~~ **građevnog područja naselja**
- (3) Iznimno kod postojećih stambenih građevina izgrađenih na postojećim građevnim česticama veličina građevne čestice može biti i manja od one utvrđene stavkom (2) ovog članka

Članak 25.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE GRAĐEVINE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice stambene građevine su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 % i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.
- (2) Iznimno je moguća je izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

Članak 26.

VISINA STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Stambena građevina može imati visinu krovnog vijenca do 9,00 m.

Članak 27.

VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Višestambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadrži četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.
- (2) U višestambenoj građevini moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.
- ~~(3) Višestambena građevina može se graditi u građevnom području naselja.~~

Članak 28.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice višestambene građevine ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m~~),
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m~~).

Članak 29.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice višestambene građevine su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 %,
 - za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.

Članak 30.

VISINA VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Višestambena građevina može imati visinu krovnog vijenca do najviše 9,00 m. **Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene.**

3.2.3. Građevine mješovite namjene

Članak 31.

- (1) Građevinom mješovite namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadrži jednu ili više samostalnih stambenih i poslovnih jedinica i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine jedna od namjena (stambena ili poslovna namjena) čini više od 50% površine, što znači da je ta namjena pretežita namjena.
- (2) Građevina mješovite namjene može biti:
- stambeno-poslovna građevina (građevina pretežito stambene namjene) ili
 - poslovno-stambena građevina (građevina pretežito poslovne namjene).
- Pretežita namjena građevine je korištenje prostora i površina građevine za više namjena a jedna je prevladavajuća, što znači da ta namjena čini više od 50% građevinske (bruto) površine.
- (3) U stambeno-poslovnoj građevini i poslovno-stambenoj građevini moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, **kao i osnivanje zasebnih proizvodnih (tradicijskih obrta i prerađivačkih) sadržaja.**
- (4) Građevina mješovite namjene se može graditi u građevnom području naselja.

Članak 32.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE /KORIŠTENJA

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine mješovite namjene /**korištenja** mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja te odvijanja javnih i društvenih aktivnosti kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice građevine mješovite namjene ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m~~),
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m~~).

Članak 33.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE /KORIŠTENJA - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice građevine mješovite namjene /korištenja su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 % i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.

Članak 34.

VISINA GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE /KORIŠTENJA

- (1) Građevina mješovite namjene /namjene može imati visinu krovnog vijenca do 9,00. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene.

3.2.4. Građevine gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 35.

- (1) Građevinom gospodarske namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih jedinica gospodarske namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine gospodarska namjena čini 100% površine.
- (2) Građevina gospodarske namjene može biti: ~~proizvodna~~ proizvodno-prerađivačka, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljsko-turistička i sl., ali samo kao tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije.
- (3) Ova vrsta građevine gospodarske namjene može se graditi i u građevnom području naselja (Stara farma), kao i unutar izdvojenog dijela građevnog područja izvan naselja (TRP ili TP) ~~gospodarskog područja~~.

Članak 36.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog poslovanja i smještaja kao i sve propisane standarde i normative te tako na zadovoljavajući način sudjelovati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Veličina građevne čestice građevine gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m~~),
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m~~) i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m~~).

Članak 37.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za gospodarsku (proizvodno-poslovnu) namjenu su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 % i
 - za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar područja Stare farme je 50% za slobodnostojeći način izgradnje te 60% za poluugrađeni način.

Članak 38.

VISINA GRAĐEVINE GOSPODARSKE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Građevina gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene može imati visinu krovnog vijenca do ~~8,00~~ 9,00 m. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene.
- (2) Visina (do krovnog vijenca ravnog ili kosog krovništva) građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar područja Stare farme je 15,00 m za hotel, 9,00 m za ostale smještajne zgrade, a za prateće i pomoćne zgrade najviše 4,50 m.

3.2.5. Građevine javne i društvene namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene

Članak 39.

- (1) Građevinom javne i društvene namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih jedinica javne i društvene namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine javna i društvena namjena čini 90% površine.
- (2) Građevina javne i društvene namjene može biti: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i građevina sl. namjene.

- (3) Uz građevine predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane, igrališta za sve vrste sportova i prostore za boravak djece na otvorenom.
- (4) Građevinom posebne namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih jedinica posebne namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine posebna namjena čini 90% površine.
- (5) Građevine posebne namjene su građevine policijske uprave, vatrogasnog doma i sl. građevine.
- (6) Građevinom športsko-rekreacijske namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih jedinica športsko-rekreacijske namjene i
 - u građevinskoj (bruto) površini građevine športsko-rekreacijska namjena čini 90% površine.
- (7) Građevine športsko-rekreacijske namjene su građevine u službi sportova i/ili rekreacije (dvorane; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.; klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji, suvenirnica, gledalište uz borilišta na otvorenom i sl.)
- (8) U građevini javne i društvene namjene, građevini posebne namjene i građevini športsko-rekreacijske namjene moguće je obavljanje trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti na površini ne većoj od 10% bruto građevinske površine ~~tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.~~
- ~~(9) Građevina javne i društvene namjene, građevina posebne namjene i građevina športsko-rekreacijske namjene se može graditi u građevnom području naselja.~~

Članak 40.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene, građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog bavljenja sportom, poslovanja te odvijanja javnih i društvenih aktivnosti kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice građevine javne i društvene, građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene ne može biti manja od:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² u neizgrađenim, a 450 m² u izgrađenim dijelovima naselja ~~(širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 16,00 m, a u izgrađenom ne manja od 14,00 m),~~
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način: 450 m² u neizgrađenim, a 350 m² u izgrađenim dijelovima naselja ~~(širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 14,00 m, a u izgrađenom ne manja od 12,00 m) i~~
 - za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja ~~(širina građevne čestice na građevnoj liniji u neizgrađenom dijelu ne smije biti manja od 12,00 m, a u izgrađenom ne manja od 10,00 m).~~

Članak 41.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice građevine javne i društvene namjene, građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene su:
- za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 %,
 - za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.

Članak 42.

VISINA GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, GRAĐEVINE POSEBNE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Građevina javne i društvene namjene, građevina posebne namjene i građevina športsko-rekreacijske namjene može imati visinu krovnog vijenca do ~~8,00~~ 15,00 m. Kod vjerske građevine visina zvonika do ~~20,00~~ 40,00 m.

Članak 42a

- (1) Unutar građevnog područja naselja Sveti Petar u Šumi planirano je uređenje turističke zone (TZ) *Stara farma*, površine 2,65 ha. Gustoća ležaja određena je s najviše 90 ležaja/ha što ukupno čini 230 ležaja koji se mogu urediti unutar ove turističke zone. Ova turistička zona treba se urediti kao turističko naselje - TZ. U hotelu se treba oplanirati najmanje 70 ležaja, a ostatak se može planirati u vilama.
- (2) Visina do krovnog vijenca hotela ne smije biti veća od 15,00 m, a visina krovnog vijenca vila ne smije biti veća od 7,00 m. Građevina hotela kao i građevine vila treba planirati kao slobodno-stojeće građevine.
- (3) Unutar ove turističke zone (TZ), osim građevina za smještaj, mogu se planirati i sve druge građevine koje su potrebne za odgovarajuću kategoriju turističkog naselja.
- (4) Koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8.

(5) Najmanje 40% površine turističke zone treba biti krajobrazno uređeno, a također najmanje 20% površine planirano za uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(6) Parkirališne potrebe za goste hotela, pa i vila, treba planirati unutar samih zgrada (hotela ili vila). Parkirališta za vanjske posjetitelje mogu biti na otvorenom.

(7) Ukoliko se za ovu turističku zonu ne pronađe investitor u roku od 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana, Općina će tu zonu pretvoriti u građevno područje mješovite namjene s mogućnošću izgradnje stambenih zgrada. Tom prilikom će se morati izraditi UPU.

3.2.7. Pomoćne i gospodarske te sporedne građevine uz osnovnu građevinu

Članak 43.

(1) Uz osnovnu građevinu (stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene posebne te športsko-rekreacijske namjene) može se graditi jedna pomoćna građevina koja služi za redovitu uporabu osnovne građevine.

(2) Uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju, može se graditi i jedna gospodarska građevina.

(3) Osim pomoćne i gospodarske građevine, na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu mogu se graditi sporedne građevine kao i vršiti uređenja dijela čestice koja služe za redovitu uporabu građevina na toj čestici i same čestice:

- a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne jame, gnojšta i sl.).
- b) otvorena (ali i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stuba na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

(4) Pomoćne i gospodarske te sporedne građevine uz osnovnu građevinu se moraju graditi u sklopu najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice) određenih za građenje osnovne građevine.

Članak 44.

POMOĆNA GRAĐEVINA

(1) Pomoćna građevina je garaža za vozila (osobna, teretna, strojevi i sl.), ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni ili otvoreni bazen, spremišta, priručna radionica za osobne potrebe, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl. i grade se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, a ovisno o namjeni osnovne građevine.

(2) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevne ~~linije~~ crte osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od ~~5,00~~ 4,00 m od regulacijske ~~linije~~ crte. Iznimno, ako se planira izgradnja garaže kao pomoćne građevine tada udaljenost te građevine od regulacijske crte mora biti najmanje 5,00 m.

(3) Pomoćna građevina može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, ili najviše kao osnovna građevina.

(4) Iznad pomoćne građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje osnovne građevine.

Članak 45.

GOSPODARSKA GRAĐEVINA BEZ IZVORA ONEČIŠĆENJA

(1) Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja je građevina proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene i sl. namjene i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju.

(2) Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja može se graditi počevši od građevne crte osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od ~~5,00~~ 4,00 m od regulacijske crte.

(3) Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja može imati visinu krovnog vijenca do 6,00 m, odnosno najviše kao osnovna građevina.

(4) Iznad gospodarske građevine bez izvora onečišćenja može se urediti prohodna terasa kao proširenje prostora osnovne građevine.

Članak 46.

GOSPODARSKA GRAĐEVINA S IZVORIMA ONEČIŠĆENJA

(1) Gospodarska građevina s izvorom onečišćenja služi za uzgoj stoke, peradi, krznaša i sl. životinja malog obima i gradi se na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju iza osnovne građevine prema dubini čestice.

(2) Udaljenost gospodarske građevine s izvorom onečišćenja od stambenih građevina kao osnovnih građevina mora biti najmanje 10,00 m, a od građevina javne i društvene namjene 50,00 m.

(3) Ova građevina može imati visinu krovnog vijenca do 4,00 m.

(4) U gospodarskim građevinama s izvorom onečišćenja unutar GPN-a može se uzgajati do najviše ~~10-5~~ uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
-------------	-------------	-----------

- bik	1,50	7 3
- vol, teški konj	1,20	8 4
- krava, steona junica, srednje teški konji	1,00	10 5
- laki konji	0,80	13 6
- ždrecbad	0,75	13 6
- junad 1 – 2 god.	0,70	14 7
- krmača + prasad	0,55	18 9
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	20 10
- telad, tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40 20
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77 38
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100 50
- janjad i jarad	0,05	200 100
- krznaši	0,006	1670 835
- tovnja perad / rasplodne nesilice	0,0055-0,0033	1000-3000 900-1500

3.2.7. Građevine infrastrukture

Članak 47.

(1) Građevinama infrastrukture smatraju se građevine prometnog sustava (ceste, javna parkirališta i garaže te benzinske postaje sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (građevine pošte i javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama). Gradnja ovih građevina unutar građevnog područja naselja vršit će se sukladno člancima od 76. do 89.

3.3. IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA - UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.3.1. Opće odredbe

Članak 48.

IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA VAN NASELJA (IGPVN)

(1) Izdvojena građevna područja van naselja utvrđena su u ~~zaseocima~~ dijelovima naselja Banovci, Dajčiči, Dolcani, Dolinci, Jopi, Juršiči, Kranjci, Kristani, Pickini, Slavčiči, Sveti Petar u Šumi i Videti. Namjene izdvojenih građevnih područja van naselja su:

- gospodarska namjena – proizvodna (I) i/ili poslovna (K),
- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T),
- športsko-rekreacijska namjena (R) i
- groblje (+).

(2) Unutar izdvojenih građevnih područja van naselja, u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju*, utvrđeno je razgraničenje na:

- izgrađeni dio i
- uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj i uređenje planirane namjene).

(3) Granice izdvojenog građevnog područja van naselja i razgraničenje na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su prikazana na karti 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:25000 te podrobnije na kartama 4. *Građevna područja* u mj. 1:5000.

Članak 49.

KIOSCI, NADSTREŠNICE ZA SKLANJANJE LJUDI U JAVNOM PROMETU, POKRETNE NAPRAVE, KOMUNALNI OBJEKT I UREĐAJ U OPĆOJ UPORABI TE KONSTRUKCIJE PRIVREMENIH OBILJEŽJA

(1) Unutar izdvojenog građevnog područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) se mogu postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema sukladno članku 10.

Članak 50.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE I GRAĐEVINE NA NJOJ NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU TE ODLAGANJE OTPADA

(1) Priključak građevne čestice i građevine na njoj na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu te odlaganje otpada vršit će se sukladno članku 15.

Članak 51.

NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE

(1) Najveća visina građevine se određuje sukladno članku 20, a u daljnjem tekstu su prikazani za svaku vrstu izdvojenih građevnih područja van naselja.

3.3.2. Izdvojena građevna područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K)

Članak 52.

- (1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene - proizvodne (I) i/ili poslovne (K) predviđeno je u **zaseocima dijelovima naselja** Dolinci, Jopi, Juršići i Sveti Petar u Šumi.
- (2) Unutar ovih građevnih područja moguća je gradnja građevina:
- a) pretežito proizvodne namjene (pretežito proizvodne, pretežito zanatske i sl.) (I);
 - b) pretežito poslovne namjene (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno-servisne i sl.) (K),
 - c) pretežito skladišne namjene,
 - d) pretežito namjene koje se logično kombiniraju s navedenima (restoran i rekreacijski sadržaji za zaposlene, otvoreni sportski tereni, dječji vrtić za djecu zaposlenika, utovarno-istovarne rampe i sl.),
 - e) infrastrukture (parkirališta, trafostanice, solarni parkovi - IS3).
- (3) Smještaj proizvodnih, poslovnih i skladišnih i sl. djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:
- a) da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - b) da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
 - c) da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,
- (4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one proizvodne i poslovne djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.
- (5) Unutar izdvojenog građevnog područja van naselja gospodarske namjene - proizvodne (I) i/ili poslovne (K) između zaseoka Jopi i zaseoka Juršići može se, sukladno potrebama, proširiti te urediti postojeća zona gospodarenja otpadom - obrada i privremeno skladištenje neopasnog korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.).

Članak 53.

GRAĐEVNA ČESTICA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K)

(uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska crta, izgrađenost, krajobrazno uređenje, ograde)

- (1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene - proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne građevine; sporedne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu funkcionalnu cjelinu odnosno poslovni i/ili proizvodni i/ili skladišni kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).
- (2) Sporedne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na čestici su:
- a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročistači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
 - b) otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
 - c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stuba na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.
- (3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
- (4) Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali najmanje širine prema ulici od 20,00 m.
- (5) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet):
- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
 - c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio,
 - d) reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.
- (6) Položaj regulacijske **linije crte** određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna **linija crta** cestovnog zemljišta u skladu sa člankom 78.
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za građenje građevina je 50%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
- (8) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih **parcele čestice** treba temeljiti na upotrebi **autohtonih izvornih i tradicijskih** vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.
- (9) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od

punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti ~~1,5~~ 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 54.

SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K)

(građevna ~~linija~~ crta udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna ~~linija~~ crta građevine od regulacijske ~~linije~~ crte mora biti udaljena najmanje ~~10,00~~ 6,00 m, uz poštivanje odredbi iz članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među (H/2), ali ne manje od 6,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do ~~12,00~~ 15,00 m. Iznimno, visina građevine može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).
- (5) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).
- (6) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.

3.3.3. Izdvojena građevna područja van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TP i TRP)

Članak 55.

- (1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP) predviđeno je u ~~zaseocima~~ dijelovima naselja Dolcani i Juršići a oznake TP u dijelovima naselja Banovci, Juršići, Jopi, Kranjci, ~~Kristani, Pamići, Picikini~~ i Slavčići.
- (2) Unutar ovih građevnih područja moguća je gradnja:
 - a) turističkih naselja,
 - b) kampova,
 - c) pojedinačnih građevina u funkciji ugostiteljsko turističke namjene (hoteli, moteli, izletišta, depandanse i sl.)
 - d) sve vrste namjena u funkciji turizma (trgovačke, uslužne i ugostiteljske građevine te građevine u službi športsko rekreacijskih djelatnosti).
- (3) Gustoća ležaja u pojedinim turističkim punktovima (TP) i turističkim razvojnim područjima (TRP) utvrđena je sa 75 ležaja po hektaru (TRP i TP) tako da je broj ležaja slijedeći:

1.	TRP 1 Dolčani	2,00 ha	broj ležaja = 150
2.	TRP 2 Juršići	1,15 ha	broj ležaja = 90
3.	TP 1 Juršići	0,80 ha	broj ležaja = 60
4.	TP 2 Banovci	0,77 ha	broj ležaja = 58
5.	TP 3 Jopi 1	0,92 ha	broj ležaja = 68
6.	TP 4 Jopi 2	0,63 ha	broj ležaja = 48
7.	TP 5 Kranjci	0,57 ha	broj ležaja = 42
8.	TP 6 Slavčići	0,47 ha	broj ležaja = 34

Ukupan broj ležaja u područjima TRP-ova i TP-ova na području Općine je 550 ležaja.

- (4) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

- (5) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 56.

GRAĐEVNA ČESTICA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (T)

(uređenje, veličina, izgrađenost, pejzažno uređenje, ograde)

- (1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) mogu se graditi građevine koje će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog turizma, kao i sve propisane standarde i normative. Uz osnovnu građevinu na jednoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine, a u službi ugostiteljsko turističke namjene kao što su dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl.
- (2) Veličina građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene ne može biti manja od:
 - a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 600 m² (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00~~)

- m),
- b) za gradnju građevine na poluugrađeni način: 500 m² (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 10,00 m~~) i
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m² (~~širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m~~).
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene su:
- a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 % i
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.
- uz uvjet da ~~minimalno~~ je najmanje 30% površine građevne čestice ~~mora biti pejzažno~~ krajobrazno uređeno
- (4) ~~Pejzažno~~ Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih ~~parcele~~ čestica treba temeljiti na upotrebi ~~autohtonih~~ izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. Treba koristiti stare lokalne sorte drveća, grmlja i cvijeća.
- (5) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti ~~1,5~~ 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 57.

SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (T)

(građevna ~~linija~~ ~~crt~~a, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna ~~linija~~ ~~crt~~a građevine od regulacijske ~~linije~~ ~~crt~~e mora biti udaljena najmanje ~~8,00~~ 6,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ($H/2$), ali ne manje od 3,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do ~~7,50~~ 9,00 m.
- (5) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidnih prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.

3.3.4. Izdvojena građevna područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R)

Članak 58.

- (1) Izdvojena građevna područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R) predviđena su u ~~zaseocima~~ dijelu naselja Banovci, Dolinci, Jukini, Kristani, Slavčići i Sveti Petar u Šumi i unutar njih je moguća gradnja:
 - a) svih građevina u službi sporta i/ili rekreacije (dvorane i sl.),
 - b) svih sportskih igrališta na otvorenom (plivački bazeni, nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i drugih igrališta s gledalištima, i sl.);
 - c) svih građevina prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji, gledalište/tribine, i sl.) i
 - d) građevina infrastrukture.
- (2) Smještaj športsko-rekreacijskih površina ovisno o prostoru na kojem se planiraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuju se kroz slijedeće uvjete:
 - a) da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - b) da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
 - c) da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja.

Članak 59.

GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I NJENO UREĐENJE

(uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska ~~linija~~ ~~crt~~a, izgrađenost, krajobrazno uređenje, ograde)

- (1) Na jednoj građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne građevine; sporedne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu povezanu cjelinu odnosno športsko-rekreacijski kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).
- (2) Sporedne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na čestici su:
 - a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročistači otpadnih

voda, sabirne jame i sl.).

- b) otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, trгови, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

(3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od ~~1000~~ 600 m².

~~(4) Oblik građevne čestice za izgradnju građevina poželjno je da bude pravilan, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6, ali ne nužno (može biti i drugačijeg omjera zbog funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj) te najmanje širine prema ulici 20,00 m.~~

(4) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba biti u skladu s namjenom i funkcijom koja se na njoj planira. Načelno, kod uređenja građevne čestice treba paziti da (ali nije uvjet) parkiralište zaposlenih i posjetitelja bude razdvojeno, a reklamne stupove smještavati na građevnim česticama pojedinih namjena unutar gradivog dijela.

(5) Položaj regulacijske ~~linije~~ crte određuje se tako da se od osi ceste utvrdi rubna ~~linija~~ crta cestovnog zemljišta u skladu sa člankom 78.

(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 40%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti pejzažno uređeno.

(7) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi ~~autohtonih~~ izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila. ~~Valja koristiti stare lokalne sorte drveća, grmlja i cvijeća.~~

(8) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 60.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R) NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE I OBLIKOVANJA (građevna ~~linija~~ crta, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna ~~linija~~ crta građevine od regulacijske ~~linije~~ crte mora biti udaljena najmanje ~~10,00~~ 6,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međe mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među (H/2), ali ne manje od 6,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do ~~12,00~~ 15,00 m.
- (5) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
- (6) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovnihi prozora, gradnja krovnihi kućica i krovnihi nadozidnihi prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanihi krovnihi prozora može biti od 13° do 18°.

3.3.5. Izdvojena građevna područja izvan naselja – groblje (+)

Članak 61.

- (1) Izdvojeno građevno područje izvan naselja - groblje (+) predviđeno je u zaseoku Dolinci.
- (2) Unutar ovog građevnog područja moguća je gradnja i uređenje površina za ukop, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, spremišta, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge.
- (3) Planiranje, projektiranje, i građenje groblja treba biti u skladu sa *Zakonom o grobljima* i *Pravilnikom o grobljima*.

Članak 62.

GRAĐEVNA ČESTICA GROBLJA (+) I NJENO UREĐENJE

(uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska ~~linija~~ crta, izgrađenost, pejzažno uređenje, ograde)

- (1) Na građevnoj čestici groblja (+) mogu se graditi sve građevine sukladno *Pravilniku o grobljima* te sporedne građevine i provoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu funkcionalnu cjelinu odnosno kompleks groblja - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanihi građevina).
- (2) Sporedne građevine i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na čestici su:
 - a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (cisterne za vodu, sabirne jame i sl.).

- b) ograde, pergole, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, trg, parkiralište).
- (3) Oblik građevne čestice za izgradnju građevina i uređenja grobnih površina utvrđen je ovim Planom.
- (4) ~~Pejzažno~~ **Krajobrazno** uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na upotrebi ~~autohtonih~~ izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.
- (5) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Svakako se treba zadržati postojeća ograda oko groblja i dalje održavati.

Članak 63.

SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E NA GROBLJA TE UVJETI GRADNJE I OBLIKOVANJA (građevna ~~linija~~ **crt**a, udaljenost od bočne međe, parking, visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna ~~linija~~ **crt**a mrtvačnice mora biti udaljena najmanje 5,00 m. od regulacijske ~~linije~~ **crt**e.
- (2) Građevina mrtvačnice može imati visinu krovnog vijenca najviše do 5,00 m.
- (3) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
- (4) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).

3.3.6. Građevine infrastrukturne

Članak 64.

- (1) Infrastrukturnim i ostalim građevinama smatraju se građevine prometnog sustava (ceste, javna parkirališta i garaže, benzinske postaje sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (pošte i javne telekomunikacija, cijevni transport plina, elektroenergetika, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) te vodnog gospodarstva.
- (2) Građevine prometnog sustava te građevine komunalnih infrastrukturnih sustava se unutar izdvojenog građevnog područja van naselja grade sukladno člancima od 76. do 87.

3.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

3.4.1. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu

Članak 65.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom, zemljištu u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*, su:
- a) građevine prometnog sustava, građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka (potoka i kanala) sa svim svojim pratećim građevinama),
 - b) građevine namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl., i
 - c) sve ostale građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a koje su navedene u *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu* te nisu u suprotnosti s Planom i *Zakonom o prostornom uređenju*.
- (2) Osim građevina određenih stavkom (1) ovog članka, na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mogu se graditi građevine kao što su:
- a) građevine u funkciji obavljanja:
 - intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i sl.),
 - poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske),
 - intenzivne stočarske, peradarske (farme i tovilista), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša);
 - b) građevine koje služe rekreaciji (lovačke kuće i domovi, vidikovci na privlačnim mjestima).
- (3) Na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim ~~objektima~~ **građevinama** za primarnu **proizvodnju** i obradu poljoprivrednih proizvoda na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~10.000 m²~~ **0,50 ha**, farme za uzgoj stoke na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~50.000 m²~~ **2,00 ha**, peradarske farme na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~20.000 m²~~ **1,00 ha**, vinogradarsko-vinarski pogoni na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~20.000 m²~~ **1,00 ha**. Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina.
- (4) Na ostalim obradivim tlima mogu se ~~planirati postavljati/graditi~~ staklenici i platenici s pratećim gospodarskim ~~objektima~~ **građevinama** za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~5.000 m²~~ **0,20 ha**, farme za uzgoj stoke na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~10.000 m²~~ **0,50 ha**, peradarske farme na ~~kompleksima~~ **površinama** ne manjim od ~~5.000 m²~~ **0,50 ha**, ~~vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m²~~. Na ovim se vrstama obradivih tala naglašava

mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina.

(5) Građevine se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(6) Građenje na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mora:

- osigurati što veću neizgrađenu površinu čestica u skladu s osnovnom namjenom,
- očuvati obličje terena, kakvoću i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta, tj. očuvati prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
- očuvati kvalitetne i vrijedne vizure,
- propisno riješiti vodoopskrbu, odvodnju, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost plinom, električnom energijom, i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročištača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, kolektora i/ili sl.

(7) Osnovna namjena, na temelju koje su izgrađene građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu, može se promijeniti samo u slučaju da je nova namjena u skladu s namjenom koja se može ostvariti na toj lokaciji sukladno člancima od 66. do 74.

Članak 66.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

(1) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtarske, voćarske, vinogradarske i cvjećarske) određuje se prema posjedu primjerene veličine ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu ~~minimalne~~ **najmanje** površine posjeda:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je ~~5,00~~ **2,00** ha,
- građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je ~~2,00~~ **1,00** ha,
- građevine za uzgoj povrća je ~~1,00~~ **0,50** ha,
- građevine za uzgoj vinove loze je ~~1,00~~ **0,50** ha i
- građevine za uzgoj sadnica voća, sadnica vinove loze, sadnica cvijeća i ukrasnog bilja te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača je ~~0,50~~ **0,20** ha.

(2) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevnog područja naselja.

(3) Udaljenost gospodarskih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(4) Ove građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- na građevnim česticama koje su dio jednog posjeda je moguće graditi više gospodarskih, pomoćnih i sporednih građevina;
- visina krovnog vijenca do 6,00 m;
- iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima iz prethodnih točaka ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine; te uvjete
- iz svih članaka poglavlja 3.2.6. *Pomoćne i gospodarske te sporedne građevine uz osnovnu građevinu*, a nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

(5) U okviru seljačkog gospodarstva (domaćinstva) ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na kojem se primarno obavljanja intenzivna poljoprivredna proizvodnja moguće je pružanje ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu sukladno sa *Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i Zakonom o pružanju usluga u turizmu*.

Članak 67.

STAMBENA GRAĐEVINA UZ GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(1) Stambena građevina može se graditi uz gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne djelatnosti (ratarske, voćarske i vinogradarske) u okviru seljačkog ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na posjedima veličine tri puta većim od posjeda minimalne veličine propisane člankom 66.

(2) Ova stambena građevina mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- na jednoj građevnoj čestici, koja je dio jednog posjeda, na kojem postoje gospodarske, pomoćne i sporedne građevine moguće je graditi jednu stambenu građevinu;
- visina krovnog vijenca do 6,00 m;
- (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te uvjete
- uvjete članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

Članak 68.

(1) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtarske, voćarske i vinogradarske) za

vlastite potrebe su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.

Članak 69.

SPREMIŠTE U VINOGRADU I SPREMIŠTE U VOĆNJAKU

- (1) Spremište u vinogradu i voćnjaku može se graditi na posjedima veličine ne manje od 500 m².
- (2) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 4,00 m.
- (3) Tlocrtna (bruto) površina pojedine nadzemne etaže, ne uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže podruma ne smije prelaziti:
 - a) 35 m² ako se grade na česticama do 2000 m² i
 - b) 50 m² ako se grade na česticama većim od 2000 m²,dok se u oba slučaja površina podzemne etaže podruma (Po) ne ograničava.
- (4) Ove građevine moraju zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*.

Članak 70.

SPREMIŠTE ZA ALAT

- (1) Spremište za alat može se graditi na posjedima manje veličine ne manje od 500 m²). Spremište za alat ne smije se priključiti na komunalnu infrastrukturu.
- (2) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 2,50 m.
- (3) Tlocrtna (bruto) površina ove građevine ne smije prelaziti 15 m².
- (4) Ova građevina mora zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*.

Članak 71.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE, PERADARSKE (FARME I TOVILIŠTA), I SLIČNE PROIZVODNJE (UZGOJ KRZNAŠA)

- (1) Farmama za uzgoj stoke smatra se uzgojni pogoni s 10 i više stočnih jedinica, sukladno čemu se određuju minimalne veličine za govedarske, ovčarske, kozarske i svinjogojске farme.
- (2) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i tovilišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša) određuje se prema najmanjem broju uvjetnih grla uz poštivanje najvećeg dozvoljenog broja uvjetnih grla u ovisnosti o udaljenosti od građevnog područja naselja i udaljenosti od razvrstanih cesta ovisno o kategoriji ceste.
- (3) Najmanji broj uvjetnih grla za izgradnju farme i tovilišta van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu iznosi ~~44~~ 6 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 dok se za ostale životinje primjenjuju koeficijenti iz tablice navedene u članku 46:
- (4) Minimalna udaljenost ovih građevina od građevnog područja naselja, s obzirom na njihov kapacitet utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od GPN-a (m)
44 6 – 20	100
21 – 100	150
101 – 300	300
301 – 800 i više	500

- (5) Udaljenost ovih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od javnih cesta ovisi o vrsti javne ceste i iznosi: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- (6) Građevina može imati visinu krovnog vijenca u skladu s potrebom tehnologije uzgoja.
- (7) Ove građevine moraju zadovoljiti uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih stavaka ovog članka

Članak 72.

STAMBENE GRAĐEVINE ISKLJUČIVO U OKVIRU GOSPODARSTVA U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE STOČARSKE I PERADARSKE PROIZVODNJE

- (1) Stambena građevina može se graditi uz gospodarske građevine za obavljanje intenzivne stočarske i peradarske proizvodnje u okviru seljačkog gospodarstva (domaćinstva) ili obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sa minimalno ~~50~~ 20 uvjetnih grla.
- (2) Ove građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:
 - a) na jednom gospodarstvu je moguće graditi jednu stambenu građevinu;
 - b) udaljenost stambene građevine od gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i tovilišta, uzgoj krznaša), minimalno 20,00 m;
 - c) visina krovnog vijenca do 6,00 m,
 - d) (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te uvjete

- e) iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

Članak 73.

~~UZGAJALIŠTA PUŽEVA, GLISTA, ŽABA I DRUGIH SLIČNIH ŽIVOTINJA~~

~~(1) Uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih životinja moguće je na vlažnim zemljištima prema uvjetima koje ovakav uzgoj i zahtjeva.~~

Članak 74.

LOVAČKE KUĆE I DOMOVI TE VIDIKOVCI

(1) Lovačke kuće i domovi mogu se graditi van građevnog područja na šumskom i poljoprivrednom zemljištu te moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- visina krovnog vijenca do najviše 6,00 m
- (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te
- uvjete iz svih članaka poglavlja 3.2.1. *Opće odredbe*, a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točaka ovog stavka.

(2) Vidikovce je moguće graditi uz ceste na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila u obliku uređenih odmorista.

3.4.2. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu

Članak 75.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu u skladu sa *Zakonom o šumama* su:

- građevine prometnog sustava, građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te vodotoka (potoka i kanala) sa svim svojim pratećim građevinama),
- građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore (lovačke kuće i domovi, vidikovci),
- građevine namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl.,
- sve ostale građevine koje se mogu graditi na šumskom zemljištu koje su navedene u *Zakonu o šumama*, a nisu u suprotnosti sa Planom i *Zakonom o prostornom uređenju*.

(2) Osnovna namjena, na temelju koje su podignute građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu može se promijeniti samo u slučaju da je nova namjena u skladu s namjenom koja se može ostvariti na toj lokaciji sukladno ovom članku.

4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 76.

UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POJASEVA KAO I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(1) Pojasevi, trase te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više sustava tako da se: nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljodjelsko zemljište, ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, provode načela i smjernice o zaštiti prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

(2) Točan položaj i kapacitet svakog pojedinog infrastrukturnog sustava nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i koncepti vođenja i smještaja svakog pojedinog sustava koji su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj svakog pojedinog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio pojedinog **infrastrukturnog sustava (iz članka 76. do 87.)** može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

4.1. PROMETNI SUSTAV

4.1.1. Cestovni promet

Članak 77.

(1) Razmještaj sustava cestovnog prometa (cesta sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim građevinama te njenim zaštitnim pojasevima) je prikazan na kartama 1.A. *Razvoj i uređenja površina* i 2.A *Promet* u mj. 1:25000 te na kartama 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000. Točan položaj i kapaciteti sustava cestovnog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava cestovnog prometa može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Ovim Planom zadržava se postojeća mreža razvrstanih cesta (državna cesta - autocesta, županijske ceste i lokalne ceste), kao i postojeća mreža ostalih nerazvrstanih cesta i putova. Planom se planira rekonstrukcija pojedinih dijelova postojećih nerazvrstanih prometnica (puteva) kako bi se osigurao kvalitetniji pristup do gospodarskog područja, kao i mogućnost izgradnje obilaznice središta općinskog naselja.

(3) Na području Općine, sukladno *Odluci o razvrstaju javnih cesta u autoceste i Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste* nalaze se:

- a) državna cesta - autocesta:
A8 (čvorište Knafanar (A9) – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji (A7));
- b) županijske ceste:
Ž5074 (Lovreč (D21) – Mofardini (L50098) – Kringa – Ž5075),
Ž5075 (Tinjan (D48) – Sv. Petar u Šumi (Ž5076) – Žminj (Ž5190)Ž2217
Ž5076 (Lušetići (Ž5190) – Sv. Petar u Šumi – Kanfanar (Ž5077))
te ostale nerazvrstane javne ceste i putovi.

(4) Cestovni prijelaz u dvije razine preko željezničke pruge izveden je za nerazvrstanu cestu u sjeveroistočnom dijelu Općine uz zaseok Glavica.

(5) Cestovni prijelaz u jednoj razini preko pruge izveden je za županijske ceste Ž5075 i Ž5076 preko željezničke pruge II. reda L215 II214

(6) Raskrižja ostalih planiranih cesta predviđena su u jednoj razini. Prilikom izrade odgovarajuće projektne dokumentacije za izvođenje i građenje čvorova u istoj razini treba se primjenjivati norma U.C4.050 kao i *Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.*

Članak 78.

GRAĐENJE UNUTAR CESTOVNOG ZEMLJIŠTA I ZAŠTITNOG POJASA CESTE

(1) Gradnja unutar postojećih cesta (cestovnih zemljišta) te njihovih zaštitnih pojaseva obavlja se u skladu sa *Zakonom o javnim cestama*, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnom za pojedinu i/ili vlasnika. Spomenuti zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba cestovnog zemljišta ceste i on iznosi za:

- autoceste 40 m,
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35 m,
- državne ceste 25 m,
- županijske 15 m,
- lokalne ceste 10,5 m.

Uvjete gradnje unutar cestovnih zemljišta ceste i zaštitnog pojasa ceste propisuju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima (Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskim i lokalnim cestama).

(2) Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen ~~najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima~~ u skladu s odredbama *Zakona o cestama*, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Sv. Petar u Šumi. ~~U slučaju nepostojanja ovih uvjeta ta udaljenost treba iznositi:~~

- ~~– za državnu cestu 10,00 m,~~
- ~~– za županijsku cestu 8,00 m,~~
- ~~– za lokalnu cestu 5,00 m.~~

Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, van građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.*

~~(3) Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljena najmanje (uključen je i obostrani nogostup):~~

- ~~– primarna cesta u širini 5,00 m,~~
- ~~– sekundarna (sabitnice) cesta u širini 4,70 m,~~
- ~~– stambena cesta u širini 4,25 m,~~
- ~~– kolno pješačka površina 2,50 m.~~

~~Kod gradnje ostalih nerazvrstanih cesta, izvan građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.*~~

~~(4) Ako je širina cestovnog zemljišta postojeće ceste veća od propisane širine stavkom 2. i 3. ovog članka tada se širina postojećeg cestovnog zemljišta mora zadržati.~~

~~(5) Ako je širina cestovnog zemljišta postojeće ceste manja od propisane širine stavkom 2. i 3. ovog članka, tada se širina cestovnog zemljišta mora uskladiti s propisanom. Ovdje su odstupanja moguća kod poštivanja povijesnog karaktera ulice unutar povijesne cjeline i dijelova naselja, gdje su građevine izgrađene na samom rubu zatečenog cestovnog zemljišta (regulacijskoj liniji) te nema mogućnosti za ostvarivanje propisane širine.~~

~~(6) Cestovno zemljište unutar građevinskog područja, gdje je to moguće, a nije u suprotnosti sa ostalim stavcima ovog članka, mora biti dovoljne širine da se može osigurati prostor za jednostrani ili obostrani zeleni pojas te jednostrani ili obostrani pješački~~

~~nogostup.~~

~~(7) Širina kolne trake utvrđuje se u odnosu na važnost ceste, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguća rekonstrukcija ili nastavak građenja ulica i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. ulice 4. kategorije (kolno-pješačke površine i u načelu one nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika) i ne dulje od 100,00 m.~~

(3) Svim asfaltiranim dijelovima nerazvrstanih prometnica izvan građevnog područja naselja i nerazvrstanim cestama unutar građevnog područja naselja te izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja poželjno je povećati širinu na najmanje 5,00 m (prolazne ulice) odnosno 4,00 metara (slijepe ulice) uključivo dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu (u ovisnosti o datostima terena) gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda s izuzetkom dijelova tih nerazvrstanih cesta koje već imaju utvrđenu katastarsku česticu ili imaju ograničenja u prostoru u vidu vlasničkih odnosa.

(4) Svim makadamskim dijelovima nerazvrstanih prometnica potrebno je povećati širinu pojasa do najmanje 4,00 metra kako bi se, po osiguranju potrebne širine i određivanja nove (proširene) katastarske čestice, moglo pristupiti asfaltiranju kolnika u širini od najmanje 3,00 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,50 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.

(5) Za sve postojeće nerazvrstane prometnice, a koje nemaju određenu katastarsku česticu, potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer postojeće prometnice/puta, utvrditi njenu najmanju širinu te odrediti katastarsku česticu.

(6) Za sve nepostojeće, a planirane, nerazvrstane prometnice potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer na terenu, utvrditi najmanju širinu prometnice te odrediti katastarsku česticu u suglasju s odredbama PPUO.

(7) Slijepe cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, sa L-okretištem 100,00 m, sa T-okretištem 120,00 m, sa Y-okretištem 150,00 m, a sa kružnim okretišta 200,00 m.

(8) Pri projektiranju cesta voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste primjenom *Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa* i važeće preuzete *Norme za projektiranje čvorova u istoj razini*.

(9) Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno *Zakonu o javnim cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu*, te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.

(10) Način gradnje javnih cesta propisan je *Zakonom o javnim cestama, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa*, preuzetoj *Normi za projektiranje čvorova u istoj razini*, pravilnicima i normama te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa. Treba izbjegavati neposredan pristup s građevnih čestica neposredno na županijske i lokalne ceste te je stoga potrebno planirati izgradnju sabirnih ulica ili nerazvrstanih cesta. Kod izrade projektne dokumentacije nerazvrstanih cesta koje se spajaju na razvrstane ceste, kao i projektne dokumentacije razvrstanih cesta, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

~~(12) Zabranjuje se postava svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača (reklame, panoji, rasvjeta, visoko raslinje i dr.) unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa autoceste.~~

(11) Obaveza investitora budućih građevina koje se nalaze u blizini autoceste je gradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se ukaže potreba za istima.

~~(12) U cestovnom zemljištu državne, županijske i lokalne ceste ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.~~

(13) U pojasu između ruba cestovnog zemljišta državne ili županijske ili lokalne ceste i građevina (zgrada) ne smije se saditi živica i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost križanja ili prilaza na istu kod uključivanju u promet. Međutim, u zaštitnom pojasu županijskih cesta potrebno je planirati svu komunalnu infrastrukturu.

Članak 79.

PJEŠAČKE I BIKIKLISTIČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI I STAZE)

(1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta treba obvezno provjeriti mogućnosti izvedbe nogostupa i biciklističkih staza.

(2) Najmanja širina nogostupa je 1,50 m, a iznimno 1,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjernu vožnju je 1,00 m, a za dvosmjernu 1,60 m.

(4) Posebnu pažnju treba posvetiti izvedbi rubnjaka, skošenja i rampi kako bi se osobama s posebnim potrebama (invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti) omogućio prelazak preko prometnica, odnosno prilaz javnim zgradama u skladu s važećim zakonima i propisima.

Članak 80.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Na građevnoj čestici, na kojoj se planira određena građevina, potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta i to prema sljedećim normativima:

- za građevine stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.
- za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m² građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA GRAĐEVINE	NAJMANJI BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
građevine za trgovinu	30
poslovne građevine	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
građevine društvene namjene	10

U bruto površinu građevine za potrebe izračuna broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

- c) Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.
- d) ukoliko se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema danim normativima tada se primjenjuju slijedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

sobe, apartmane, pansioni hotele, motele i sl.	na dva četiri ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajača ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
domove zdravlja, poliklinike, ambulate	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske građevine	na 20 sjedećih mjesta

(2) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Ako na građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativu u tablici iz alineje c), stavka 1) ovoga članka tada:

- a) nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(4) Javna parkirališta se mogu graditi u cestovnom zemljištu samo uz kolnik nerazvrstanih cesta (u zelenom pojasu unutar prometnice) i građevnim česticama upisanim kao javno dobro ili društveno vlasništvo. Parkirališta uz kolnik mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°.

(5) Parkiralište ne smije sužavati kolnik, ili onemogućavati prolaz pješaka.

(6) Kod izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju pojedinih prometnica utvrditi će se detaljni uvjeti smještaja uređenja i gradnje eventualnog autobusnog stajališta u skladu s potrebama. Zaustavna površina stajališta mora biti van tijela kolne trake, ali unutar cestovnog zemljišta.

Članak 81. BENZINSKE POSTAJE

(1) Benzinska postaja sa prostorima uslužno-poslovnih djelatnosti mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- a) visina krovnog vijenca najviše do 6,00 m;
- b) uvjete iz članka 50., 51., 53. i 54. a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

(2) Benzinsku postaju sa pratećim uslužno-poslovnim djelatnostima moguće je graditi i unutar građevnih područja naselja i izdvojenog građevnog područja van naselja.

4.1.2. Željeznički promet

Članak 82.

(1) Razmještaj sustava željezničkog prometa (željezničke pruge sa svojim infrastrukturnim pojasom – zemljištem pruge i svim pripadajućim građevinama te njenim zaštitnim pružnim pojasevima) prikazan je na kartama 1.A. *Razvoj i uređenja površina* i 2.A *Promet* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000. Točan položaj i kapacitet sustava željezničkog prometa nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava željezničkog prometa koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Grada te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava željezničkog prometa može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Zadržava se postojeća mreža razvrstanih pruga. Na području Općine se sukladno *Odluci o razvrstaju željezničkih pruga* nalazi željeznička pruga od značaja za lokalni promet L215 II214 (*Lupoglav - Raša*), a koja je sukladno *Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda* razvrstana u prugu II. reda II214 (*Lupoglav - Raša*).

(3) U zemljištu (infrastrukturnom pojasu) pruge II. reda L215 II214, u zaseoku Dajčići nalazi se putnički međumjesni kolodvor.

(4) Preko željezničke pruge II. reda L215 II214 izveden je cestovni prijelaz županijskih cesta Ž5075 i Ž5076 u istoj razini te jedan prijelaz u dvije razine za nerazvrstanu cestu u sjeveroistočnom dijelu Općine uz zaseok Glavica.

Članak 83.

GRADNJA UNUTAR INFRASTRUKTURNOG POJASA (ZEMLJIŠTA PRUGE) I ZAŠTITNOG PRUŽNOG POJASA

(1) Gradnja unutar postojećih infrastrukturnih pojasa željezničkih pruga te njihovih zaštitnih pružnih pojaseva obavlja se u skladu s *Zakonom o željeznici, Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima javnog poduzeća nadležnog za željezničku uslugu. Spomenuti zaštitni pružni pojas je pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Uvjetu građenja i prethodnu suglasnost za građenje unutar infrastrukturnih pojasa željezničke pruge (zemljišta pruge) i zaštitnih pružnih pojasa potrebno je zatražiti od javnog poduzeća nadležnog za pojedinu prugu.

4.2. DRUGI I KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

4.2.1. Pošta i javne telekomunikacije

Članak 84.

(1) Položaj sustava pošte i javnih telekomunikacija (jedinice poštanske mreže, mjesne centrale, trase telekomunikacijskih vodova i uređaja sa svim pripadajućim građevinama) prikazan je na karti 2.B. *Pošta i telekomunikacije* u mj. 1:25000, a način njihove gradnje propisan je *Zakonom o pošti, Zakonom o telekomunikacijama* i *Zakonom o elektroničkim komunikacijama* te pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležnim za poštu ili telekomunikacije i/ili vlasnika. Točan položaj i kapaciteti sustava pošte i javnih telekomunikacija nisu određeni. Određena su samo načela vođenja i smještaja sustava pošte i javnih telekomunikacija koja su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapaciteti i točan položaj će se odrediti naknadno (u postupku ishođenja lokacijskih dozvola) prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava pošte i javnih telekomunikacija može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Jedinica poštanske mreže se nalazi u zaseoku dijelu naselja Dajčiči, a nova bi se trebala planirati unutar područja središnjeg općinskog naselja, kod zgrade općine.

(3) Mjesne telefonske centrale javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži nalaze se u zaseoku dijelu naselja Dajčiči.

(4) Magistralni vod javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži prolazi uz županijsku cestu Ž5075 i 5076.

(5) Svi zaseoci dijelovi naselja Općine pokriveni su korisničkim i spojnim vodovima javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži. Planom se podržava širenje i modernizacija postojećeg sustava pošte i javnih telekomunikacija prema potrebama korisnika.

(7) Na području Općine moguća je gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži.

(8) Položaj radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova nije određen, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga.

(9) Položaj, antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži određena je na karti 2B. Područje označeno kružnicama promjera 1500 m označava područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa. Unutar predviđenih područja uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(10) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskih stupova i baznih stanice. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.

(11) Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3,00 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini pojasa drugih infrastrukturnih sustava moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene pojaseve.

(12) Samostojeće stupove treba graditi izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine ne smije biti bliže od 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode (Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode).

(14) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(15) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati kolni pristup, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(16) Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar prostornih međa zaštićenog prirodnog i kulturnog dobra, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevnih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.

(17) Unutar građevnog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine.

(18) Elektrokomunikacijske vodove treba planirati podzemno i/ili nadzemno, unutar pješačkih i krajobrazno uređenih ili prirodnih površina. Kod polaganja kabela za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje potrebno je iste planirati isključivo unutar pojaseva prometnica i željezničke pruge. Iznimno moguće je samo ako se radi o bitnom skraćivanju trase kabela, ali pri tome treba voditi računa o vlasničkim odnosima i pravima građenja.

(19) Gradnja nove komunikacijske infrastrukture, dogradnja ili obnova postojeće treba biti tako planirana da je moguća primjena novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, ali pri tome treba voditi računa da svi operateri imaju jednako pravo korištenja iste.

4.2.2. Elektroenergetika

Članak 85.

(1) Položaj elektroenergetskog sustava (elektrovodova sa svim pripadajućim građevinama i njihovim zaštitnim pojasevima) je prikazan na karti 2.C. *Energetski sustavi* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000, a način njegove gradnje propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede d.d. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovoda) i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet elektroenergetskog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja elektroenergetskog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio elektroenergetskog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Na području Općine nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovodova) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4 kV i tako opskrbljuju naselja i izdvojena područja van naselja. Predviđa se širenje i modernizacija postojećeg EE sustava i gradnja novih trafostanica napona 10(20)kV. One će se graditi kao proširenje postojeće EE mreže prema lokalnim potrebama građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja van naselja.

(3) Kod gradnje EE sustava treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(4) Izgrađenim zračnim EE vodovima (10 kV ZDV) osigurava se zaštitni pojas od 5+5 m.

(5) Za gradnju unutar zaštitnog pojasa elektroenergetskog voda potrebno je ishoditi uvjete gradnje od Hrvatske Elektroprivrede d.d. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovoda).

(6) Na području Općine Sveti Petar u Šumi, naročito u području gospodarske namjene Škripelj, moguća je izgradnja sunčanih farmi. Snaga proizvedene energije ovisit će isključivo o mogućnostima preuzimanja proizvedene energije od strane HEP-a pa je time i omogućena etapna izgradnja i proizvodnja električne energije. ~~moćuća je gradnja uređaja i građevina za proizvodnju električne energije do najviše 30 kW instalirane snage uz pomoć solarnih panela.~~ Postavljanje ~~solarnih ćelija~~ sunčanih ploča za ~~vlastite~~ osobne potrebe unutar građevnog područja naselja moguća je uz poštivanje možebitnih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog ureda.

4.2.3. Vodoopskrba

Članak 86.

(1) Položaj vodoopskrbnog sustava (vodoopskrbnih cjevovoda sa svim pripadajućim građevinama i zaštitnim pojasevima) je prikazan na karti 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u mj. 1:25000, a način njegove gradnje propisan je *Zakonom o vodama* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet vodoopskrbnog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja vodoopskrbnog sustava koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio vodoopskrbnog sustava može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područjem Općine prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod uz županijsku cestu Ž5075 i Ž5076 te uz istočni rub Općine u smjeru sjever-jug.

(3) Određen je zaštitni pojas magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda u ukupnoj širini od 10. Građenje i uređivanje unutar ovako određenog zaštitnog pojasa je moguće samo uz posebne uvjete i suglasnost vlasnika cjevovoda pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom i/ili vlasnika.

(4) Lokalni vodoopskrbni sustav je izgrađen u većem dijelu Općine. Planom se predviđa širenja i modernizacija postojeće lokalnog vodoopskrbnog sustava prema lokalnim potrebama korisnika građevnih područja naselja te izdvojenih građevnih područja van naselja.

4.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 87.

(1) Položaj sustava odvodnje otpadnih voda (vodova odvodnje otpadnih voda sa svim pripadajućim građevinama) je prikazan na karti 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u mj. 1:25000, a način njegove gradnje propisan je *Zakonom o vodama* i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležno za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet sustava odvodnje otpadnih voda nisu određeni. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja sustava odvodnje otpadnih voda koji su usmjeravajućeg značaja, a njegovi kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio sustava odvodnje otpadnih voda može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područje Općine nema riješen sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, na cijelom građevnom području Općine, moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje – nepropusne sabirne jame ili višedjelne sabirne jame sa biopročištačem ili ugradnja uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda, ali isključivo za otpadne sanitarne vode, a sve u skladu s *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije*.

4.2.5. Uređenje vodotoka i voda

Članak 88.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna - Dragonja“. Koridor sustava ~~linijski~~ obuhvaća vodotok – bujicu Čipri, prikazan u kartografskom prikazu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada* u mjerilu 1:25000.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(3) Unutar navedenog korita planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama Republike Hrvatske.

(5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno važećem *Zakonu o vodama*.

(6) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(8) Operativna obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – područje malog sliva „Mirna - Dragonja“

(9) Položaj lokvi koje se štite prostornim planom nije bilo moguće točno evidentirati na kartografskim prikazima. Međutim sve lokve se ovim Planom štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve radnje u bližoj okolici koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve. Prije bilo kakvih radova u blizini neke lokve potrebno je zatražiti od Udruga *Zelena Istra* iz Pule da ju pregleda i predloži režim daljnjeg uređenja.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

5.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 89.

(1) Utvrđuju se mjere zaštite prostora, odnosno zaštite: krajobraznih vrijednosti, prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline i građevine, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u buduću razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
- Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- Oživljavanje starih zaselaka i gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga (ekološkoga) načina obrade zemlje;

- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

5.2. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 90.

- (1) Na području Općine, *Zakonom o zaštiti prirode*, nema zaštićenih prostora.
- (2) Mjerama Plana se utvrđuje zaštita sljedećih vrijednih predjela:
 - a) u kategoriji *Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz* zaštićuju se: područje Limske Drage. Isušeno korito Limske Drage posebno je zanimljivo zbog fenomena krških procesa u Istri te kao prostor sa izuzetno vrijednim poljodjelskim tlom. Padine korita Drage obrasle su šumom bjelograba. *Isti je prikazan na kartama 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. Građevinska područja u mj. 1:5000*
 - ~~b) U kategoriji Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajolik zaštićuje se: padine oko naselja Sveti Petar u Šumi, sjeveroistočna strana naselja Slavčići te padine istočno, južno i zapadno od naselja Glavica;~~
 - ~~c) u kategoriji Spomenik parkovne arhitekture – Trg ispred župne crkve Sv. Petra i Pavla sa stoljetnim skupinama košćela i ponekim hrastom meduncem.~~
- ~~(3) Svi predjeli iz stavka (2) ovog članka su prikazani na kartama 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. Građevinska područja u mj. 1:5000.~~
- (3) Za gradnju u predjelima navedenim stavkom (2) ovog članka potrebno je ishoditi uvjete i mjere zaštite prirode te suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode.
- (4) U predjelima navedenim točkom a) stavka (2) ovog članka nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina prometnog sustava (ceste sa svim svojim pratećim građevinama), građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te uređenje vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama) kao i uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i sličnih životinja.
- (5) U predjelima navedenim točkom b) stavka (2) ovog članka nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu sa ciljem zaštite od promjene poljoprivrednog zemljišta. U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta treba provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta sukladno *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu*. Mjere za očuvanje kultiviranog krajolika, obuhvaćaju sljedeće:
 - a) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama *terena*;
 - b) Tlorisni i visinski obrisi građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;
 - c) Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
 - d) Krovništa zgrada su *ravna ili kosa*, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba od 18° do 22°;
 - e) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije ~~tradicijskih~~ *zakonom zaštićenih* građevina kamenim pločama ili kanalicom;
 - ~~f) Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. *Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;*~~
 - g) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveće, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
 - ~~h) U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga grmlja primjerenoga krajoliku;~~
 - i) Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drveć (čempresa, borova) i dr.;
 - j) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.
- (6) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama u cilju zaštite šumskog zemljišta te provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja šumskog zemljišta sukladno *Zakonu o šumama*.

5.3. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I GRAĐEVINE TE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 91.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz sljedećih *Zakona i Uputa*:
 - a) *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*,
 - b) *Zakon o prostornom uređenju*,
 - c) *Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Na području Općine, *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* zaštićeni su sljedeći kulturno-povijesni spomenici u skupini:

a) Povijesne građevine i sklopovi:

- sakralne građevine, crkve i kapele: 2.1.1. Župna crkva Sv. Petra i Pavla, Sveti Petar u Šumi
2.1.2. Crkva Sv. Roka, na groblju Sveti Petar u Šumi
2.1.3. Pavlinski samostan, Sveti Petar u Šumi
- graditeljski sklop: 2.3.1. Sklop crkve i samostana, Sveti Petar u Šumi

(3) Utvrđuje se, na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (prijedlog za zaštitu - PR) sljedećih kulturno-povijesnih spomenika u skupini:

~~a) Povijesna naselja i dijelovi naselja:~~

- ~~seoska naselja: 1.2.2. Dio naselja Glavica
1.2.3. Dio naselja Slavčići~~

b) Povijesne građevine i sklopovi:

- kapele poklonci i javna plastika: 2.2.7. Križevi i skulpture, Sv. Petar u Šumi
- građevine javne namjene: 2.4.1. Javna čitaonica, Sv. Petar u Šumi
2.4.2. Stara škola, Sv. Petar u Šumi

- ~~gospodarske i industrijske građevine: 2.5.2. Kažun, Brajdice, Pamići SuPetarski
2.5.3. Kažun, Boške, Pamići SuPetarski~~

c) Elementi povijesne opreme prostora:

- građevine niskogradnje s uređajima: 3.1.1. Željeznički nadovžnjak, Glavica
- oprema kultiviranog krajolika: 3.2.1. Parcele ograđene suhozidima, zidovi od kamena

d) Memorijalno područje:

- groblja i grobne građevine 4.1.1. Groblje, Sv. Petar u Šumi

(4) Kulturno-povijesni spomenici koji se štite mjerama ovog Plana su sljedeći:

a) Povijesna naselja i dijelovi naselja:

- gradsko seoska naselja: 1.1.1. Dio povijesnog naselja Sv. Petar u Šumi
- ~~seoska naselja: 1.2.1. Dio naselja Dolinci~~

b) Povijesne građevine i sklopovi:

- kapele poklonci i javna plastika: 2.2.1. Kapelica poklonac, Banovci
2.2.2. Kapelica poklonac, Dolinci (1, 2)
2.2.3. Kapelica poklonac, Grčeti
2.2.4. Kapelica poklonac, Juršići
2.2.5. Kapelica poklonac, Sv. Petar u Šumi
2.2.6. Kapelica poklonac, Pamići SuPetarski
2.2.7. Kapelica poklonac, Gljuščići (1, 2)
2.2.8. Kapelica poklonac, Grgani
2.2.9. Kapelica poklonac, Jukini
- graditeljski sklop: 2.3.2. Stambeno gospodarski sklop, Juršići

- ~~gospodarske i industrijske građevine: 2.5.1. Sušiona duhana, Sv. Petar u Šumi~~

c) Arheološki lokaliteti i nalazišta:

- arheološki lokaliteti: 5.1.1. Lokalitet Sv. Mikula
5.1.2. Lokalitet Sv. Toma
5.1.3. Područje Benediktinskog samostana, Sv. Petar u Šumi

(5) Sve cjeline, sklopovi, predjeli i građevine iz stavka (2), (3) i (4) ovog članka prikazane su na topografskim kartama 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25000 te na katastarskim kartama 4. Građevinska područja u mj. 1:5000.

(6) Zaštićenim cjelinama, sklopovima, predjelima i građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su označene kao: *registrirani spomenici (R)* ili *predloženi za registraciju (PR)*. Pri tome nije presudno trenutno formalno-pravno stanje građevine u dokumentaciji Službe zaštite (članak 1. *Zakona o zaštiti spomenika*).

~~(7) Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade Plana, uz registrirane (R) spomenike, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrijednije cjeline, sklopove, predjele i građevine koji su na kartama i tablicama označeni oznakom prijedlog za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja primjenjuju se mjere i postupci kao i za trajno zaštićene cjeline, sklopove, predjele i građevine.~~

(7) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na cjeline, sklopove, predjele i građevine, za koje je Planom utvrđena obveza zaštite potrebno je ishoditi: posebne uvjete gradnje, prethodno odobrenje i nadzor u svim fazama radova, na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja, od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(8) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(9) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim cjelinama, sklopovima, predjelima i građevinama: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na česticama unutar zaštićenih predjela, te prenamjene postojećih građevina i dr.*

(10) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "A zona najstrože zaštite" za kompleks Pavlinskog samostana i crkve Sv. Petra i Pavla te crkvu Sv. Roka na groblju. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite navedenih naselja ("A zona zaštite") ucrtni su na kartama 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

(11) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "B zona stroge zaštite" za ~~zaseoke Dolinci, Glavica, Slavčići~~, dio naselja Juršići i povijesno naselje Sveti Petar u Šumi. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite navedenih naselja ("B zona zaštite") ucrtni su na kartama 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

(12) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "K zona zaštite – kontaktna zona naselja" za povijesno naselje Sveti Petar u Šumi - kontaktnu zonu oko Pavlinskog samostana i crkve Sv. Petra i Pavla.. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite ucrtni su na kartama 3.A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mj. 1:25000 te na kartama 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000.

(13) Unutar svih područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova potrebno je paziti na mikroambijent naselja kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni odnos. Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti tlocrtni i visinski gabariti građevina, njihovo oblikovanje, pokrov i nagib krovništa, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92. POSTUPANJE S OTPADOM

(1) Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je *Zakonom o otpadu*.

(2) Planom je određena lokacija za odlaganje krutog otpada i to između zaselaka Jopi i Juršići, na k.č. 3837/2, 3837/4, 3843 i 3844 sa pristupom preko k.č. 3836/2 i 3836/1. Do tada je planirano privremeno odlagalište otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazina, deponija Jelinčići.

(3) U sklopu radnih predjela (zone) predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su *Zakonom o zaštiti okoliša*. Ove mjere obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu.

(2) Na cijelom području Općine ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.

(3) Procjene utjecaja zahvata na okoliš i ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš*.

(4) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla; vode; zraka; zaštitu od buke; prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti; posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

7.1. ZAŠTITA TLA

Članak 94. ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (TLA)

(1) *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu* uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i inspektijski nadzor, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim

mjerama Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja.

(2) Na području Općine je evidentirano poljoprivredno zemljišta II. kategorije klasificirane kao P2 – vrijedna obradiva tla i poljoprivredno zemljišta III. kategorije klasificirane kao P3 – ostala obradiva tla koja čine tla koja su povremeno obrađena. Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije i klizanja. Odgovarajućim mjerama treba zaštititi najvrednije zemljište povoljne prirodne dreniranosti i najmanje stjenovitosti kao i antropogena zemljišta ove kategorije.

(3) Za očuvanje i korištenje preostalog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

- novelirati i izraditi osnovne pedološke karte za područje Općine,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama sa povoljnim preduvjetima za proizvodnju,
- štititi poljoprivredno tlo kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru,
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Članak 95.

ZAŠTITA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (TLA)

(1) *Zakonom o šumama* uređuje se uzgoj, zaštita, korištenje i raspolaganje šumom i šumskim zemljištima kao prirodnim bogatstvom, a s ciljem održavanja biološke raznolikosti te osiguranja gospodarenja na načelima gospodarske održivosti, socijalne odgovornosti i ekološke prihvatljivosti, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

(2) Na području Općine evidentirano je šumsko zemljište isključivo osnovne namjene, Š1 - gospodarske u privatnom a manje državnom vlasništvu (Š2). U cilju zadržavanja površina pod šumom, potrebno je spriječiti širenje poljoprivrednih i drugih površina na štetu šumskih površina, osim opravdanog krčenja zbog infrastrukturnih koridora. Voditi računa o primjerenoj sanaciji i oplemenjivanju devastiranog šumskog područja, očuvanja šumaraka, živica, pojedinačnih stabala koja se isprepliću s površinama druge namjene pri čemu se čuva stabilnost, raznolikost i međusobna povezanost staništa (biotopa) te predvidjeti rekultivaciju devastiranih područja. Oko gospodarskih područja te prometne infrastrukture preporuča se predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoreda i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora.

(3) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putove i prosjeke,
- pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- djelovati na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- razvijati i jačati šume zasađene u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- zaštititi šume od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprečavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
- stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja ~~seoskih pojedinih dijelova naselja, turističkih područja namijenjenih~~ ~~uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.~~

7.2. ZAŠTITA VODA

Članak 96.

(1) *Zakonom o vodama* (~~NN-153/09~~) uređuje se pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda. Sukladno *Zakonu o vodama* predstavničko tijelo Općine treba identificirati izvorišta te donijeti Odluku o zaštiti izvorišta i zonama sanitarne zaštite izvorišta radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, a uvjeti i način utvrđivanja područja sanitarne zaštite su određeni *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije*.

(2) *Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite Istarske županije* u zoni ograničene zaštite (IV. zoni) zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
- nekontrolirano odlaganje otpada
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev skladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, odvoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin
- građenje rezervata i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,

- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
 - građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
 - eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš
- (3) Zaštita površinskih voda obavlja se u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci na način da se kontrolira ispuštanje prethodno pročišćenih otpadnih voda.
- (4) Zaštitu voda odredit će se sljedećim mjerama:
- a) planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - b) povećavanjem kapaciteta vodospremnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
 - c) zabranom, odnosno ograničavanjem, ispuštanja opasnih tvari (prema uredbi o opasnim tvarima u vodama);
 - d) sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćavanja;
 - e) sanacijom postojećih deponija i kontrolirano odlagati otpad;
 - f) uspostaviti monitoring s proširivanjem i uređenjem mjernih postaja, te osigurati stalno praćenje površinskih i podzemnih voda;
 - g) voditi jedinstveni informatički sustav o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
 - h) sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja
 - i) oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročititi i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročititi odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
 - j) transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa *Zakonom o prijevozu opasnih tvari*.

7.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 97.

- (1) *Zakonom o zaštiti zraka* se određuju mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, kao dijela okoliša od općeg dobra, koji ima osobitu zaštitu RH, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:
- a) ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite;
 - b) izvođenjem zahvata na području Općine ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 98.

- (1) *Zakonom o zaštiti od buke* se određuju mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, uključujući smetanje bukom, osobito u vezi s: utvrđivanjem izloženosti buci i to izradom karata buke na temelju metoda za ocjenjivanje buke u okolišu, osiguravanjem dostupnosti podataka o buci okoliša i izradom akcijskih planova koji se temelje na podacima korištenim u izradi karata buke, kao i *Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Zaštita od buke će se odrediti sljedećim mjerama:

- a) prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja sa propisanom nižom razinom buke;
 - b) izradom karata emisija buke sa prikazom postojeće i predviđene razine buke na području Općine;
 - c) utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
 - d) planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke na susjednim površinama ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite mogle provoditi uz prihvatljivu cijenu;
 - e) izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
 - f) primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
 - g) uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
 - h) organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.
- (2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja pojave i trajanja buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđene pojave buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

7.5. ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 99.

- (1) *Zakonom o zaštiti prirode* se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti (sveukupne biološke i

krajobrazne raznolikosti). Priroda i prirodne vrijednosti od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu. Prirodne i krajobrazne vrijednosti se štite mjerama propisanim **odredbama ovog Plana člankom 90-**

(2) *Zakonom o zaštiti kulturnih dobara* određuju se vrste kulturnih dobara, uspostavlja njihova zaštita, obveze i prava vlasnika kulturnih dobara, mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara, obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, obavljanje upravnih i inspekcijskih poslova, rad i djelokrug Hrvatskog vijeća za kulturna dobra, financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kao i druga pitanja u svezi sa zaštitom i očuvanjem kulturnih dobara. Kulturno povijesne cjeline i građevine te ambijentalne vrijednosti se štite mjerama propisanim **odredbama ovog Plana člankom 91.**

7.6. MJERE ZA POBOLJŠANJE, OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA U OKOLIŠU

Članak 100.

- (1) U cilju poboljšanja stanja u okolišu propisuju se sljedeće mjere:
- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevnim područjima van naselja – gospodarske, turistička i športsko rekreacijska namjena;
 - redovito čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
 - onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.
- (3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je negovati i razvijati osjećaje u korist zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na temeljima tradicijskoga graditeljstva te u detaljnije planove uređenja, kao i studije i projekte bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša te prirodnih i kulturnih vrijednosti.

7.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 101.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

- (1) *Zakonom o zaštiti i spašavanju* uređuje se sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama; način upravljanja, rukovođenja i koordiniranja u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama; prava, obveze, osposobljavanje i usavršavanje sudionika zaštite i spašavanja; zadaće i ustroj tijela za rukovođenje i koordiniranje u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama, način uzbunjivanja i obavješćivanja, provođenje mobilizacije za potrebe zaštite i spašavanja.
- (2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određuju se u skladu s Procjenom ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja Općine koja je izrađena sukladno *Zakonu o zaštiti i spašavanju*. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju:
- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i mjere koje omogućuju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti;
 - mjere zaštite od poplava;
 - mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta;
 - mjere zaštite od požara otvorenog prostora (izrada karti prosjeka kroz šume i šumskih putova);
 - mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća;
 - mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća;
 - mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, tj. mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi;
 - mjere zaštite od epidemija i epizotija;
 - mjere zaštite od tuče i suša;
 - mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa ekoloških zagađenja.
- (3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju, Zakona o policiji, Zakona o unutarnjim poslovima, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa preuzetog Zakonom o standardizaciji, Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Članak 102.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

- (1) Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda kao i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora određene su mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima.

Članak 103.

ZAŠTITA SKLANJANJEM LJUDI

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih prostorija/građevina za sklanjanje ljudi sukladno *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu*, kao i *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

(2) Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100–300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi:

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- b) u građevinama za privremenu uporabu,
- c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- d) u područjima plavljenja i/ili s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.

Članak 104.

ZAŠTITA OD RUŠENJA

(1) Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste, i ona iznosi pola njene visine ($H/2$).

(2) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ m gdje je D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti, a H_1 i H_2 visina zgrada mjereno do vijenca, ako zgrade nisu okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do krovnog sljemena.

(3) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(4) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli prostor čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Članak 105.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) *Zakonom o zaštiti od požara* te *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno utvrđene odredbama ovog Plana.

(3) Zbog osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(4) Prilikom gradnje ili obnove vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti/obnoviti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima*, *Pravilnik o zapaljivim tekućinama* i *Pravilnik o ukapljenom plinu*.

(7) Elektroenergetska postrojenja treba planirati u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja*.

(8) Zaštitni pojasevi plinskih instalacija trebaju zadovoljavati njemačke smjernice.

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi *Zakona o zaštiti od požara*, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 106.

ZAŠTITA OD POTRESA I KLIZANJA

(1) Područje Općine se prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VI. seizmičnosti (po MCS ljestvici) sa aktivnim ili moguće aktivnim uzdužnim rasjedima i velikim rasjedima u dubini i pretežno nestabilnim područjima iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Važeće karte iz kojih se očitava stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su topografske karte u mj. 1:300.000 i stoga nedovoljne

preciznosti. Radi toga nužno je seizmotektonski i geotehnički zonirati u mj. 1:25.000, odnosno mikrozonirati pojedine urbane cjeline u mj. 1:5.000. Do izrade novih seizmičkih karata, protupotresno projektiranje i građenje na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivnih područja treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Projektiranje i građenje javnih građevina na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonskih aktivnosti mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, uz prethodno obavljena detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara. Važne građevine jesu sve veće višestambene, javne i društvene, gospodarske, energetske građevine i postrojenja, veći mostovi, vijadukti i tuneli, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci, građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.

(4) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 5°) u pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja), kod izrade idejnog projekta, (do izrade karte geotehničke kategorizacije terena (KGKT) po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) u mj. 1:5000) potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

- a. Stabilni tereni su područja stabilna u prirodnim uvjetima i uvjetima gradnje građevina. Posebni geotehnički uvjeti nisu potrebni. U fazi projektiranja utvrđuju se uvjeti temeljenja građevina na temelju geotehničkih istražnih radova;
- b) II. Uvjetno stabilne padine su područja stabilna u prirodnim uvjetima. Prilikom gradnje građevina potrebno je provesti geotehničke istražne radove kojim će se odredit posebni geotehnički uvjeti gradnje (uvjeti gradnje na padini i uvjeti temeljenja građevine);
- c) III. Uvjetno nestabilne padine su područja na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti. Na tim područjima može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju što se postiže 60 preventivnim mjerama za sanaciju terena, a koje će se utvrditi nakon obavljenih detaljnih geotehničkih istraživanja. Na temelju provedenih detaljnih geotehničkih istraživanja utvrdit će se posebni geotehnički uvjeti;
- d) IV. Nestabilne padine su područja zahvaćena klizanjem terena u kojima postoje zone ili plohe sloma (aktivna i stara klizanja, ili evidentirane zone sloma u padini, tektonskog podrijetla). Na temelju detaljnih geotehničkih istraživanja propisat će se uvjeti za sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i slično). Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane građevine čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina.

Članak 107.

ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA

(1) Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. *Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća*.

(2) Izvori mogućih tehnoloških nesreća mogu biti pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima) i nepokretni (tvornice, skladišta).

(3) Preventivne Planske mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih pojasa za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati obzirom na: količinu opasnih tvari, procjenu opasnosti, razmjera posljedica i učestalosti mogućih nesreća, te mogući prostorni doseg i vrstu učinka tehnološke nesreće.

(4) Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja, treba planirati prostorni raspored drugih sadržaja tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. OBVEZA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

Članak 108.

(1) Ovim Planom su utvrđena izgrađena i neizgrađena građevna područja, uređene i neuređene građevne čestice. Za dio neizgrađenog građevnog područja unutar kojeg se nalaze neuređene građevne čestice utvrđuje se obaveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja.

(2) Ovim Planom utvrđena je obaveza izrade i donošenja sljedećih prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU):

1. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje *Stare farme*
2. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje *Nove farme*
3. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje dijela naselja - *Teža*
- ~~2. UPU dijela naselja Kranjci I~~
- ~~3. UPU dijela naselja Kranjci II~~

- ~~4. UPU dijela naselja Videti~~
- ~~5. UPU dijela naselja Dolinci~~
- ~~6. UPU dijela naselja Turčinovići I~~
- ~~7. UPU dijela naselja Turčinovići II~~
- ~~8. UPU dijela naselja Banovci~~
- ~~9. UPU dijela naselja Jopi~~
- ~~10. UPU turističkog područja naselja Kristani~~
- ~~11. UPU turističkog područja naselja Slavčići~~
- ~~12. UPU turističkog područja na Krčima~~
- ~~13. UPU poslovno-proizvodnog područja "Škripelji - I"~~
- 4. UPU poslovno-proizvodnog područja "Škripelji - II", odnosno područja za izgradnju sunčane elektrane
- ~~15. UPU poslovno-proizvodnog područja Dragovanci I~~
- ~~16. UPU poslovno-proizvodnog područja Dragovanci II~~
- 5. UPU sportsko - rekreacijskog područja "Kristani"
- ~~18. UPU predjela "Stara farma"~~
- 6. UPU Boška - izrađen, donešen i na snazi

Uvjeti za zahvate na neuređenim dijelovima građevnog područja naselja prema posebnim uvjetima

(3) Obuhvati podrobnijih planova uređenja (UPU) prikazani su na karti 3.C. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mj. 1:25000 te na kartama serije 4. *Građevinska područja* u mj. 1:5000. Sukladno odredbama ~~članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju~~ obveza donošenja prostornih planova užeg područja (UPU) određena je isključivo za neizgrađene dijelove građevnih područja - neuređene, prikazane na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja* ~~naselja i ostala građevinska područja, ukoliko odredbama~~ ~~važućih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja i prostornih planova šireg područja nije drukčije određeno. Granice~~ ~~obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o obuhvatu obvezne~~ ~~izrade prostornog plana prikazanom u grafičkom dijelu Plana, list br. 3.C. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora~~ ~~Područja i~~ ~~dijelovi posebnih mjera uređenja i zaštite, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.~~

~~(4) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na dijelu građevnog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja (UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.~~

~~(5) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na dijelu izgrađenog građevnog područja za koji je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja (UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.~~

~~(6) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na uređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja može se izdati u skladu s ovim Planom.~~

~~(7) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za građevine na neuređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja detaljnijih planova uređenja (UPU) može se izdati samo u skladu s tim Planovima.~~

~~(8) Za dio područja središnjeg općinskog naselja izrađen je i na snazi je UPU "Boška".~~

(4) Izdavanje akata za građenje na neuređenim i neizgrađenim građevnim česticama koje se ne nalaze unutar obuhvata za koje je ovim Planom propisana obvezna izrada prostornih planova užih područja (Urbanističkih planova uređenja - UPU-a) moguće je u sljedećim slučajevima:

- a) ako vlasnik uređene građevne čestice koja neposredno graniči s neuređenom građevnom česticom postane vlasnikom i te neuređene građevne čestice;
- b) ako vlasnik neuređene građevne čestice s vlasnikom uređene građevne čestice s kojom neuređena građevna čestica graniči sklopi valjani ugovor (temeljem odredbi *Zakona o vlasništvu u stvarnim pravima*) u ustanovljenju puta služnosti;
- c) ako vlasnik neuređene građevne čestice dokaže da je temeljem valjanog parcelacionog elaborata osigurao kolni pristup do neuređene građevne čestice i time riješio da je predmetna neuređena građevna čestica postala uređena građevna čestica.

Ako nisu ispunjeni neki od navedenih uvjeta, tada Općinsko vijeće može donijeti Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja za te čestice i po potrebi uključiti i uređene građevne čestice koje bi se mogle razmotriti kao površine za osiguranje pristupa do neuređenih građevnih čestica.

(5) Akt za građenje na dijelu građevnog područja koje je prema ovom Planu unutar obuhvata izrađenog i važećeg UPU-a može se izdati samo na temelju tog UPU-a, ali u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom.

(6) Akt za građenje na dijelu građevnog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU) može se izdati u skladu s ovim Planom.

(7) Akt za građenje na dijelu izgrađenog građevnog područja za koji je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja može se izdati u skladu s ovim Planom.

(8) Akt za građenje na uređenim i neuređenim građevnim česticama unutar neizgrađenog građevnog područja za koje je prema ovom Planu utvrđena obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja može se izdati samo u skladu s tim Planovima.

8.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 113.**

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Postava novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Dogradnja sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Dogradnja spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
- Uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Dogradnja sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;
- Obnova postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- Uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);
- Od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u zaštićenim kulturnim i prirodnim predjelima, cjelinama i sklopovima.

(2) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

(3) Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih zgrada i prostorija izvodi se po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, a u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama. Obvezno je priključenje postojećih stambenih, gospodarskih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu kada je ona izgrađena. Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovoga Plana dopušta se najduže 2 godine od dana donošenja ovoga Plana.

(4) Za legalno izgrađene zgrade ili sklopove zgrada, kao i za zgrade za koje su izdane valjane dozvole za gradnju, na osamljenim/izoliranim lokacijama u krajoliku gdje nije predviđeno građevno područje naselja vrijede ista pravila izgradnje kao za građevine u obližnjim naseljima unutar građevnog područja. Ako se nalaze u granicama zaštite krajolika potrebna je suglasnost nadležne institucije.

(5) Za legalno izgrađene stambene i pomoćne zgrade koje su se našle u predjelima druge (nestambene) namjene, a nalaze se izvan obuhvata detaljnijih planova (UPU), može se dozvoliti dogradnja etaže pod uvjetom da je postojeća zgrada prizemnica, odnosno može se proširiti tlocrtna površina zgrade i visina u skladu s uvjetima iz ovoga Plana za izgradnju stambenih zgrada.

9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE**Članak 114.**

(1) Svi započeti predmeti dovršit će se prema odredbama Plana prema kojem su započeti ili prema ovim izmjenama i dopunama, ovisno o tome što je povoljnije za podnositelja.

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

A. OBRAZLOŽENJE PLANA

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

III. Izmjene i Dopune Prostornog plana uređenja općine Sveti Petar u Šumi, u nastavku teksta *Plan*, izrađen je u skladu s razlozima opisanim u u *Odluci o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Petar u Šumi* (*Službene novine Grada Pazina* br. 17/18.):

- Usklađenje sa *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji* i ostalih zakonskih akata;
- Usklađenje planskih rješenja sa Prostornim planom Istarske županije (*Službene novine Istarske županije* br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ;
- izmjene granica građevnih područja u skladu s pozitivno riješenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba;
- izmjena dijela odredbi za provedbu kao posljedica usklađenja sa zakonom te usvajanja zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te javnopravnih tijela;
- sve postojeće nerazvrstane i ostale planirane prometnice unutar općine ucrtati u Plan prometa u skladu s Prometnom studijom;
- sve kartografske priloge važećeg Plana kao i nakon prihvaćanja određenih zahtjeva prenijeti na kartografske podloge (KK i DTK25) u HTRS96 koordinatnom sustavu.

Istovremeno, prijedlog *Plana* trebalo je uskladiti s Prostornim Planom Istarske županije (*Službene novine Istarske županije* br. 2/02, 1/05, 04/05, 14/05 (pročišćeni tekst) , 10/08, 7/10, 13/12, 09/16, 14/16), *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), *Zakonom o gradnji* (NN 153/13, 20/17) te ostalim zakonskim aktima.

Na temelju pregledanih svih pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, a na temelju odredbi za provedbu Prostornog plana Istarske županije utvrđeni su zahtjevi koji su se mogli u cijelosti, a koji djelomično prihvatiti. Kao rezultat toga, kao i prenošenja svih rješenja prikazanih na različitim (propisanim) kartografskim podlogama u HTRS96, ovo predstavlja Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u šumi.

Sjeverni dio izdvojenog dijela građevnog područja izvan naselja - gospodarske namjene planiran je i za izgradnju i uređenje *sunčane farme*. U odnosu na mogućnosti preuzimanja proizvedene električne energije cijeli zahvat će se provesti fazno. U slučaju da se neće moći cijelo područje istovremeno urediti kao *sunčana farma* preostali dio moći će se namijeniti za izgradnju određenih gospodarskih sadržaja. Sve to će se odrediti točnim obuhvatom UPU-a za *sunčanu farmu* i možebitni ostatak gospodarskog područja za ostale potrebne gospodarske djelatnosti.

Prilikom izrade III. Izmjena i dopune PPUO Sveti Petar u šumi uzeta je u obzir i izrađena prometna studija o postojećim razvrstanim te planiranim nerazvrstanim prometnicama izrađena na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet i usvojena na Općinskom vijeću dana 1. listopada 2019. godine. Prilikom izrade III. ID PPUO Sveti Petar u šumi pojavio se zainteresirani investitor s prijedlogom da se u građevnom području središnjeg općinskog naselja (područje tzv. *Stare farme*) omogući izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima. U odredbama za provedbu to je omogućeno (članak 36-38). Nadalje, područje tzv. *Nove farme* predlaže se da se kroz izradu UPU-a uredi kao područje za izgradnju građevina pretežito stambene namjene.

U nastavku je data izmjenjena tablica 14 i 15 iz poglavlja 3.2.2. temeljnog Plana. Pri tome se želi naglasiti da su predočene površine izračunate uz pomoć računalnog programa AutoCAD MAP 3D, 2013 preko katastarskih podloga dobivenih od DGU u temeljnom mjerilu 1:2880. Kako ove podloge nisu obnovljene u skladu sa stvarnim stanjem na terenu to su moguća određena odstupanja. Naime, značajan dio razvrstanih prometnica na području Općine nije ucrtu u katastarske podloge, a veći dio nerazvrstanih cesta na području Općine nema čak ni utvrđenu katastarsku česticu(e) to su moguće određene razlike i netočnosti u izračunu površina pojedinih namjena u narednim tablicama.

To se posebno očituje u Tablici br. 15 i Tablici s ukupnim prikazom površina različitog načina korištenja i namjena na području Općine. Tako napr. u dijelu koji se odnosi na površinu područja koje obuhvaća "*ostalo poljoprivredno tlo. šume, i šumsko zemljište*" nalaze se brojne postojeće razvrstane i nerazvrstane ceste ili njihovi dijelovi koji nemaju utvrđenu katastarsku česticu. Stoga podatak o površini ovog načina korištenja treba uzeti s zadržkom iz razloga što važeće katastarske podloge dobivene od Državne geodetske uprave ne odgovaraju stvarnom stanju vlasništva i posjeda (*).

Isto tako, prilikom izrade III. Izmjena i dopuna PPUO proveden je podroban pregled i obilazak područja tako da su izgrađene površine građevnog područja kao i elemenata kulturnih i prirodnih vrijednosti navedene prema stvarnom stanju na dan obilaska (rujan 2019.). Prilikom izrade ovih III. ID PPUO Sveti Petar u šumi uzeto je u obzir da općina ima samo jedno statističko naselje čija površina i oblik odgovara površini i obliku područja same Općine. Nekadašnji "zaseoci" uključeni su u jedinstveno naselje sa svim svojim obilježjima.

U skladu s navedenim, Tablica 14 i 15 temeljnog *Plana* mijenjaju se i nove glase:

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI, jedno statističko naselje Sveti Petar u Šumi (broj stanovnika: 1065)										
	VAŽEĆI PPUO (ha)	VAŽEĆI PPUO (HTRS96) (ha)	III. ID PPUO					NAJVEĆE DOZVOLJENO GP PO PPIZ (ha)	IZGRABENOST GPa PREMA III. ID PPUO (%)	GUSTOĆA NASELJENOSTI PREMA III. ID PPUO (st/ha)
			UKUPNO (ha)	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno i uređeno (ha)	Neizgrađeno, a neuređeno (ha)	povećano/ smanjeno (ha)			
GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA	128,9515	128,9433	128,9206	79,0117	47,8184	2,0905	-0,0227			
Građevna područja pretežito stambene namjene	128,9515	128,9433	126,2666	79,0117	45,1644	2,0905	-2,6767	106,50	62,58	8,43
Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička unutar GPN	0,0000	0,0000	2,6540	0,0000	2,6540	0,0000	+2,6540			
IZDOVJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA (gospodarske namjene)	46,4014	46,4399	43,8437	8,9454	34,8983		2,5962		20,40	
Gospodarske namjene - proizvodne i/ili poslovne	36,5377	36,5367	13,0466	8,1494	4,8972		-0,0004	38,00	62,46	
Gospodarske namjene - proizvodne i/ili IS3 (sunčane elektrane)			23,4897	0,0000	23,4897			-	0,00	
Gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke	9,8637	9,9032	7,3074	0,7960	6,5114		-2,5958	13,60	10,89	
TRP - turističko razvojno područje			3,1463	0,0000	3,1463				0,00	
TP - turističko područje			4,1611	0,7960	3,3651				19,13	
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	23,7102	24,0795	23,9864	1,6643	22,3221		-0,0931		6,94	
KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA NAMJENA	2,4756	2,4043	2,3070	0,7201	1,5869		-0,0973		31,21	
GROBLJE	0,7796	0,7024	0,6070	0,6070	0,0000		-0,0954		100,00	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (rekonstrukcija postojeće ulice u obilaznicu središta središnjeg općinskog naselja te površine za parkiranje)	1,6960	1,7019	1,7000	0,1131	1,5869		-0,0019			
UKUPNO GRAĐEVNA PODRUČJA	201,5387	201,8670	199,0577	90,3415	106,6257	2,0905	-2,8093			

Tablica 14: usporedba veličine (površine) predložene površine građevnog područja naselja u odnosu na važeći Plan

	NAČIN KORIŠTENJA I/ILI NAMJENE	Površina (ha)	Postotak (%)
1	GRAĐEVNA PODRUČJA	199,06	13,97
2	VRIJEDNO OBRADIVO TLO	53,70	3,77
3	OSTALA OBRADIVA TLA	505,66	35,48
4	ŠUME GOSPODARSKE NAMJENE	214,58	15,06
5	ŠUMA POSEBNE NAMJENE	194,85	13,67
6	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	238,89	16,76
7	POJASEVI RAZVRSTANIH I NERAZVRSTANIH PROMETNICA IZVAN GPN I POVRŠINA OSTALOG POLJOPRIVREDNOG TLA, ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	18,36	1,29
	SVEUKUPNO	1425,10	100,00

tablica 15: Udio površina pojedinih načina korištenja i namjena unutar površine Općine Sveti Petar u šumi

B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE

(Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 04/05, 14/05 (pročišćeni tekst) , 10/08, 7/10, 13/12, 09/16, 14/16)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja su:

1. Katastarska podloga u digitalnom obliku u mjerilu 1:2880, Državna geodetska uprava (DGU)
2. Digitalne ortofoto snimke (DOF) u mjerilu 1:5000, Državna geodetska uprava (DGU)
3. Detaljne topografske karte (DTK25) u mjerilu 1:25000, Državna geodetska uprava (DGU)

D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANI PRI IZRADI PLANA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o kemikalijama (NN 18/13 i 115/18)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (NN 16/19)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17, 118/18)
- Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18)
- Zakon o energetske učinkovitosti (NN 127/14, 116/18)
- Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 130/17)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
- 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)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17, 45/17)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17)
- Uredba o informacijskom sustavu (NN 115/15)
- Norme za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.g.)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18)
- Odluka o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima (NN 27/02, 190/03)
- Državni plan obrane od poplava (NN 84/10)
- Provedbeni plan obrane od poplava branjenog područja, Sektor E - Sjeverni Jadran (branjeno područje 22) - područje malih slivova Mirna-Dragonja i Raša - Boljunčica, Hrvatske vode, 2014.
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Sveti Petar u Šumi

E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

1. ODLUKA O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA PPUO SVETI PETAR U ŠUMI
(prema članku 86 *Zakona o prostornom uređenju*)
2. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA
(prema članku 90 *Zakona o prostornom uređenju*)
3. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA
(prema članku 105 *Zakona o prostornom uređenju*)

G. SAŽETAK ZA JAVNOST