

SN GRADA PAZINA NROJ 49/15

Temeljem članka 113 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13) načelnik Općine Sveti Petar u Šumi izradio je i utvrdio Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi koji obuhvaća Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 15/03 i 14/12), a u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

ODLUKA

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (pročišćeni tekst)

I

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 15/03., 14/12. i 27/15.).

(2) Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu Plan) utvrđen je u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 15/03I i pripadajućim elaboratom koji je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, *Zavod za urbanizam i prostorno planiranje*, Odlukom o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 14/12.) i pripadajućim elaboratom koji je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*, Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (*Službene novine Grada Pazina* br. 27/15. i pripadajućim elaboratom koji je izradio Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*).

II

(1) Elaborat Plana sadržan je u jednoj knjizi koja sadrži i pisani i kartografski dio Plana.

(2) Plan se sastoji od tri (3) osnovna dijela i to:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Opće odredbe
2. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine
 - 2.1. Korištenje i namjena površina
 3. Uvjeti za uređenje prostora
 - 3.1. Građevine i prostori od važnosti za državu i županiju
 - 3.2. Građevinska područja naselja
 - 3.2.1. Opće odredbe
 - 3.2.2. Građevine stambene namjene
 - 3.2.3. Građevine mješovite namjene
 - 3.2.4. Građevine gospodarske namjene
 - 3.2.5. Građevine javne i društvene namjene i građevine sportsko-rekreacijske namjene
 - 3.2.6. Pomoćne i gospodarske te sporedne građevine uz osnovnu građevinu
 - 3.2.7. Građevine infrastrukture
 - 3.3. Izdvojena građevinska područja van naselja - uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
 - 3.3.1. Opće odredbe
 - 3.3.2. Izdvojena građevinska područja van naselja gospodarske namjene - proizvodne (I) i/ili poslovne (K)
 - 3.3.3. Izdvojena građevinska područja van naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (T)
 - 3.3.4. Izdvojena građevinska područja van naselja sportsko-rekreacijske namjene (R)
 - 3.3.5. Izdvojena građevinska područja van naselja - groblje
 - 3.3.6. Građevine infrastrukture
 - 3.4. Izgrađene strukture van građevinskog područja
 - 3.4.1. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu
 - 3.4.2. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog zemljišta na šumskom zemljištu
 4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
 - 4.1. Prometni sustav
 - 4.1.1. Cestovni promet
 - 4.1.2. Željeznički promet
 - 4.2. Drugi i komunalni infrastrukturni sustavi
 - 4.2.1. Pošta i javne komunikacije

- 4.2.2. Elektroenergetika
- 4.2.3. Vodoopskrba
- 4.2.4. Odvodnja otpadnih voda
- 4.2.5. Uređenje vodotoka i voda
- 5. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina te građevina ambijentalnih vrijednosti
 - 5.1. Opća načela zaštite
 - 5.2. prirodne i krajobrazne vrijednosti
 - 5.3. Kulturno-povijesne cjeline i građevine te ambijentalne vrijednosti
- 6. Postupanje s otpadom
- 7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 7.1. Zaštita tla
 - 7.2. Zaštita voda
 - 7.3. Zaštita zraka
 - 7.4. Zaštita od buke
 - 7.5. Zaštita prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti
 - 7.6. Mjere za poboljšanje, očuvanje i unaprjeđenje stanja u okolišu
 - 7.7. Mjere posebne zaštite
- 8. Mjere provedbe Plana
- 8.1. Obveza izrade i donošenja prostornih planova uređenja užih područja

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

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

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
 - 1. Polazišta u prostornom uređenju
 - 2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 3. Plan prostornog uređenja
- B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE (*Službene Novine Istarske županije* br. 14/05., 10/08., 7/10. i 13/12)
 - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA / POVRŠINA
- 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. MIŠLJENJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJA ISTARSKE ŽUPANIJE temeljem članka 107. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13.)

(1) *Plan* je izrađen u 6 (šest) izvornika, ovjerenih Pečatom *Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu* pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika *Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu* Prof.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh., pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi *Plana* Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh., pečatom Općine Sveti Petar u Šumi i potpisom načelnika Općine Maria Bratulića, dr.vet.med., pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Ladislava Turčinovića i pečatom Općinskog vijeća, koji se čuvaju na slijedećim adresama:

Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, pohranjeni su na slijedećim adresama:

- *Zavod za prostorno uređenje Istarske županije* – jedan (1) primjerak,
- *Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, ispostava Pazin* – dva (2) primjerka
- *Općina Sveti Petar u Šumi* – dva (2) primjerka
- *Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu*, - jedan (1) primjerak,

IV.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u *Službenim Novinama Grada Pazina*.

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.

OBUHVAT 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 je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
4. Građevna linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).
5. Samostojeća građevina je građevina koja je odmaknuta od bočnih međa.
6. Poluugrađena 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 krovišta koja služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom, ali najviše kroz dva raspona krovnih rogova.
11. Krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjjetljenje prostora potkrovlja sa 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 osvjjetljenje prostora potkrovlja sa namjenom i potkrovlja bez namjene, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.
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. Građevinska 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 građevinska 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 uređenje 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. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

3.2.1. Opće odredbe

Članak 8.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)

- (1) Građevinska 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; sportske; rekreacijske; javni parkovi, trgovci, 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, zgrade sa smještajnim jedinicama, turistički uredi, sportsko-rekreativni sadržaji kao dopuna planiranim turističkim punktovima i spšportsko-rekreativskim namjenama) te
 - d) infrastrukturnih sustava.
- (2) Unutar građevinskih 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 građevinskih 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. *Građevinska 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 građevinskog područja, za višenamjensko i optimalno korištenje njegovog najvrjednijeg 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 građevinskog 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 panoji, 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) Kioskom 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 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). 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 štand, odnosno klupa, stol i kolica za prodaju raznih artikala, ledenica, ambulatna, ugostiteljska i slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, 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.
- (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.
- (7) Svaki kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekat 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 trajnozeleno 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 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.

OGRADJE, 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 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.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutrašnje 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 svojte 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 drvoredi 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 treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
- tlorisne i visinske dimenzije građevina unutar zaštićenih povijesnih dijelova naselja, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
 - na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
 - sljeme krovništa postavlja se po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
 - dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavlja se paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja;
 - nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
 - korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je na postojećim građevinama u zaštićenim dijelovima naselja, na postojećim građevinama koje su pod zaštitom (u slučaju adaptacija, rekonstrukcija, sanacija koje su i do sada bile pokrivena ovom vrstom pokrova.
 - zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
 - 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 prislone uz glavnu građevinu, te se ravno krovnište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.
- (3) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 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.

(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, vodoopskrbnu, 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 građevinskom 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 GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta, a u skladu s člankom 78.

(2) Udaljenost građevinske linije građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije građevine izgrađene na manjoj udaljenosti, ili ako se građevinska linija planirane građevine prilagođava građevinskim linijama izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevinske linije može biti i manja, ili se može preklapati sa regulacijskom. Također, iznimno, kod uglovnih izduženih građevnih čestica gdje se pojavljuju dvije građevinske linije, ona koja je paralelna s dužom

stranom čestice (i preko nje se ne ulazi u građevinu na čestici) može biti udaljena od regulacijske linije i manje od propisane ovim stavkom, ali ne manje od 1,00 m.

(3) Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinska i regulacijska linija 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 građevinskom području naselja građevina se može graditi:
 - a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća građevina;
 - b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena građevina tako da sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza;
 - c) 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 spriječilo 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.
- (3) Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatropornosti 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 njezinim namjenama 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:
 - a) kota dna okna izvedenog uz građevinu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvjjetljenja podruma (Po) i suterena (Su);
 - b) najniža kota rampe (svijetle širine do 5,50 m) za pristup u etažu podruma (Po) i suterena (Su);
 - c) 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 za svaku pojedinu građevinu, u ovisnosti o njezinim namjenama 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:
 - a) stambene namjene (stambene i višestambene) – više od 70% stanovanje;
 - b) mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) – jedna namjena pretežita;
 - c) gospodarske namjene (proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene);
 - d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske, kulturne, vjerske.);
 - e) posebne namjene (policajska uprava, vatrogasni dom i sl.);
 - f) športsko-rekreacijske namjene (sve vrste športskih dvorana; plivački bazeni na otvorenom; nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga igrališta na otvorenom i sl.) i
 - g) građevine infrastrukture.

3.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 22.

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

Članak 23.
STAMBENA GRAĐEVINA

- (1) Stambenom građevinom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
 - a) sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i
 - b) 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 građevinskom 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 građevne čestice stambene građevine ne može biti manja od:
 - a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način: 400 m² u neizgrađenim, a 300 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),
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način: 350 m² u neizgrađenim, a 250 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) i
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način: 225 m² u neizgrađenim, a 175 m² u izgrađenim dijelovima 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).
- (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:
 - 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 %.
- (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:
 - a) sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i
 - b) 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 građevinskom 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:
 - a) 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),

- b) 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
- c) 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:
 - a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
 - b) za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 %,
 - c) za gradnju građevine na ugrađeni način do 50 %.

Članak 30.

VISINA VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

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

3.2.3. Građevine mješovite namjene

Članak 31.

- (1) Građevinom mješovite namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
 - a) sadržava jednu ili više samostalnih stambenih i poslovnih jedinica i
 - b) 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:
 - a) stambeno-poslovna građevina (građevina pretežito stambene namjene) ili
 - b) 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.
- (4) Građevina mješovite namjene se može graditi u građevinskom području naselja.

Članak 32.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine mješovite namjene 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:
 - a) 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),
 - b) 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
 - c) 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 - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice građevine mješovite 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 %.

Članak 34.

VISINA GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) Građevina mješovite namjene može imati visinu krovnog vijenca do 9,00.

3.2.4. Građevine gospodarske namjene

Članak 35.

- (1) Građevinom gospodarske namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
 - a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica gospodarske namjene i
 - b) u građevinskoj (bruto) površini građevine gospodarska namjena čini 100% površine.
- (2) Građevina gospodarske namjene može biti: proizvodna, 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 u građevinskom području naselja, kao i unutar gospodarskog područja.

Članak 36.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju građevine gospodarske namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog poslovanja 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 namjene ne može biti manja od:
 - a) 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),
 - b) 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
 - c) 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 NAMJENE - (K_{ig})

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice za gospodarsku namjenu 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 %.

Članak 38.

VISINA GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) Građevina gospodarske namjene može imati visinu krovnog vijenca do 8,00 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:
 - a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica javne i društvene namjene i
 - b) 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:
 - a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica posebne namjene i
 - b) 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:
 - a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica športsko-rekreacijske namjene i
 - b) 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 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 građevinskom 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:

- a) 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),
- b) 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
- c) 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:

- a) za gradnju građevine na slobodnostojeći način do 40 %,
- b) za gradnju građevine na poluugrađeni način do 45 %,
- c) 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 m. Kod vjerske građevine visina zvonika do 20,00 m.

3.2.6. 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, gnojišta 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, stube 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 građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
- (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 građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije.
- (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 10uvjetnih 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
- vol, teški konj	1,20	8
- krava, steona junica, srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebac	0,75	13
- junad 1 – 2 god.	0,70	14
- krmača + prasad	0,55	18
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	20
- telad, tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- krznaši	0,006	1670
- tovnja perad / rasplodne nesilice	0,0055-0,0033	1800-3000

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 građevinskog područja naselja vršit će se sukladno člancima od 76. do 89.

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

3.3.1. Opće odredbe

Članak 48.

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA VAN NASELJA (IGPVN)

- (1) Izdvojena građevinska područja van naselja utvrđena su u zaseocima Banovci, Dajčići, Dolcani, Dolinci, Jopi, Juršići, Kranjci, Kristani, Pickini, Slavčići, Sveti Petar u Šumi i Videti. Namjene izdvojenih građevinskih područja van naselja su:
- gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I) i/ili (K),
 - gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T),
 - športsko-rekreacijska namjena (R) i
 - groblje (+).
- (2) Unutar izdvojenih građevinskih 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 građevinskog područja van naselja i razgraničenja 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 detaljnije na kartama *4. Građevinska 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 građevinskog 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 panoi, 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 građevinskih područja van naselja.

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

Članak 52.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje van naselja gospodarske namjene - proizvodne(I) i/ili poslovne (K) predviđeno je u zaseocima Dolinci, Jopi, Juršići i Sveti Petar u Šumi.
- (2) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja građevina:
- pretežito proizvodne namjene (pretežito proizvodne, pretežito zanatske i sl.) (I);
 - pretežito poslovne namjene (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno-servisne i sl.) (K),
 - pretežito skladišne namjene,
 - 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.),
 - 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:
- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - 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 energetska i prometna primjerena 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 građevinskog 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 linija, izgrađenost, pejzažno 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:
- pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, pročištači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
 - otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
 - ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube 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):
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
 - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio,
 - reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.
- (6) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija 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 pejzažno uređeno.
- (8) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih 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 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 54.

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

(građevinska linija, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevinska linija građevine od regulacijske linije mora biti udaljena najmanje 10,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međa 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 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 građevinska područja van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T)

Članak 55.

(1) Izdvojeno građevinsko područje van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) predviđeno je u zaseocima Banovci, Dolcani, Jopi, Juršići. Kranjci, Kristani, Pamići, Picikini i Slavčići.

(2) Unutar ovih građevinskih područja moguća je gradnja:

- a) turističkih naselja,
- b) kampova,
- c) pojedinačnih građevina u funkciji ugostiteljsko turističke namjene (hoteli, moteli, izletišta, dependanse i sl.)
- d) sve vrste namjena u funkciji turizma (trgovačke, uslužne i ugostiteljske građevine te građevine u službi športsko rekreacijskih djelatnosti).

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 i pomoćne građevine, a u funkciji 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 m^2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m),
- b) za gradnju građevine na poluugrađeni način: 500 m^2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 10,00 m) i
- c) za gradnju građevine na ugrađeni način: 350 m^2 (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 30% čestice mora biti pejzažno uređeno

(4) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih 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 drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Članak 57.

SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (T) (građevinska linija, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevinska linija građevine od regulacijske linije mora biti udaljena najmanje 8,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međa 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 83.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 7,50 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 građevinska područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (r)

Članak 58.

- (1) Izdvojena građevinska područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R) predviđena su u zaseocima 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 terena 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 prioritonom 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 energetska i prometno primjerena 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, izgrađenost, pejzažno 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 funkcionalnu 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, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.
- (3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m^2 .
- (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.
- (5) 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.
- (6) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi ceste utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu sa člankom 78.
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 40%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti pejzažno uređeno.
- (8) Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih parcele treba temeljiti na upotrebi autohtonih 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.

(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 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

(građevinska linija, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

(1) Građevinska linija građevine od regulacijske linije mora biti udaljena najmanje 10,00 m, uz poštivanje članka 78.

(2) Najmanja udaljenost građevine od međa 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 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 krovni prozora, gradnja krovni kućica i krovni nadozidni prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovni prozora može biti od 13° do 18° .

3.3.5. Izdvojena građevinska područja van naselja – groblje (+)

Članak 61.

(1) Izdvojeno građevinsko područje van naselja - groblje (+) predviđeno je u zaseoku Dolinci.

(2) Unutar ovog građevinskog 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, 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 povezanih 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 uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na upotrebi autohtonih 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

(građevinska linija, udaljenost od bočne međe, parking, visina, oblikovanje građevine)

(1) Građevinska linija mrtvačnice mora biti udaljena najmanje 5,00 m. od regulacijske linije.

- (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 građevinskog područja van naselja grade sukladno člancima od 76. do 87.

3.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

3.4.1. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog 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:
- 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 namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl., i
 - 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 građevinskog područja mogu se graditi građevine kao što su:
- 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 tovišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša);
 - građevine koje služe rekreaciji (lovačke kuće i domovi, vidikovci na privlačnim mjestima).
- (3) Na vrijednim obradivim tlima mogu se planirati: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m², farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m², peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m², vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 20.000 m². 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: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m², farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10.000 m², peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m², 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 građevinskog 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,

- c) očuvati kvalitetne i vrijedne vizure,
 - d) 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, pročistača 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 građevinskog 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 65. do 74.

Članak 66.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

- (1) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, 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 površine posjeda:
- a) građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju je 5,00 ha,
 - b) građevine za uzgoj voća ili voća i povrća je 2,00 ha,
 - c) građevine za uzgoj povrća je 1,00 ha,
 - d) građevine za uzgoj vinove loze je 1,00 ha i
 - e) građevine za uzgoj sadnica voća, sadnica vinove loze, sadnica cvijeća i ukrasnog bilja te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača je 0,50 ha.
- (2) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 100 m od ruba građevinskog 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:
- a) na građevnim česticama koje su dio jednog posjeda je moguće graditi više gospodarskih, pomoćnih i sporednih građevina;
 - b) visina krovnog vijenca do 6,00 m;
 - c) 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
 - d) 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:
- a) na jednoj građevnoj čestici, koja je dio jednog posjeda, na kojem postoje gospodarske, pomoćne i sporedne građevine moguće je graditi jednu stambenu građevinu;
 - b) visina krovnog vijenca do 6,00 m;
 - c) (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te uvijete
 - d) 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, povrtlarske, 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 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 svinjogojske 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 građevinskog područja naselja i udaljenosti od razvrstanih cesta ovisno o kategoriji ceste.
- (3) Najmanji broj uvjetnih grla za izgradnju farme i tovilišta van građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu iznosi 11 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 48:
- (4) Minimalna udaljenost ovih građevina od građevinskog područja naselja, s obzirom na njihov kapacitet utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od GPN-a (m)
11 – 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 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 slijedeće uvjete:

- a) visina krovnog vijenca do najviše 6,00 m
- b) (bruto) površina svake pojedine etaže najviše 100 m²; te
- c) 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 odmorišta.

3.4.2. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog 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:

- 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 koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore (lovačke kuće i domovi, vidikovci),
- c) građevine namijenjene vojsci, policiji, vatrogascima i sl.,
- d) 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 građevinskog 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 sustava (iz članaka 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.

Članak 78.

GRADENJE 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 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 građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) 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 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 građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) 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 građevinskog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska linija) od osi ceste mora biti udaljena najmanje (uključen je i obostrani nogostup):

- primarna cesta u širini 5,00 m,
- sekundarna (sabirnice) 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.
- (8) Slijepa 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.
- (9) 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*.
- (10) Priklučke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno *Zakonu o javnim cestama, Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priklučaka i prilaza na javnu cestu*, te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona i tih propisa.
- (11) 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.
- (12) Zabranjuje se postava svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača (reklame, panoi, rasvjeta, visoko raslinje i dr.) unutar cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa autoceste.
- (13) Obaveza investitora budućih građevina koje se nalaze u blizini autoceste je gradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se ukaže potreba za istima.
- (14) U cestovnom zemljištu državne, županijske i lokalne ceste ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.
- (15) 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 uključivanja u promet.

Članak 79.

PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE 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	MINIMALAN 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 hotela, motele i sl.	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vierske 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 članaka 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 građevinskih područja naselja i izdvojenog građevinskog 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 ishoda 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 Dajčići, 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 Dajčići.

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

(5) Svi zaseoci 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 određena, 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 zemljišta.

(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 građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.

(17) Unutar građevinskog 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.

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 elektrovodova) 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 građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih 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 elektrovodova).

(6) Na području Općine Sveti Petar u Šumi moguća je gradnja uređaja i građevina za proizvodnju električne energije do najviše 30 kW instalirane snage uz pomoć solarnih panela. Postavljanje solarnih čelija za vlastite potrebe unutar građevinskog 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 građevinskih 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 m.j. 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 Udruge *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 budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
 - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima);
 - d) Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - e) Oživljavanje starih zaselaka i gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - g) Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
 - h) 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.
 - 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 koščela 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) U predjelima navedenim točkom b) stavka (2) ovog članka nije dozvoljena nikakva gradnja osim građevina koje se mogu ili moraju graditi van građevinskog 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:

- b) Tlorisni i visinski gabariti 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 kosa, poželjno je dvostrešno krovnište nagiba od 18⁰ do 22⁰;
 - e) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kupom kanalicom, a kod rekonstrukcije tradicijskih 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 svojte drveća, 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 drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
 - j) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.
- (7) 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 Slavčiči
 - 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
 - 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
- *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 enediktinskog 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.

(8) 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.

(9) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: *pojedinčnim 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.*

(10) 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.*

(11) 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.

(12) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "B zona stroge zaštite" za zaseoke Dolinci, Glavica, Slavčići, 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.

(13) 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.

(14) 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

krovišta, 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.

(3) 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 inspekcijski 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:

- a) novelirati i izraditi osnovne pedološke karte za područje Općine,
- b) poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- c) dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama sa povoljnim preduvjetima za proizvodnju,
- d) štititi poljoprivredno tlo kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru,
- e) 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:

- a) održavati postojeće šume putove i prosjeke,
- b) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- c) djelovati na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- d) razvijati i jačati šume zasađene u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- e) zaštititi šume od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- f) sprečavati prenamjenu šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
- g) stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja seoskih 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 Odluka 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 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 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:

- a) izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u izdvojenim građevinskim područjima van naselja – gospodarske, turistička i športsko rekreacijska namjena;
- b) redovito čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka;

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

(3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je njegovati 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:

- a) 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;
- b) mjere zaštite od poplava;
- c) mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta;
- d) mjere zaštite od požara otvorenog prostora (izrada karti prosjeka kroz šume i šumskih putova);
- e) mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća;
- f) mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća;
- g) 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;
- h) mjere zaštite od epidemija i epizotija;

- i) mjere zaštite od tuče i suša;
 - j) 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 5⁰) 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 građevinska područja, uređene i neuređene građevinske čestice. Za dio neizgrađenog građevinskog 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 slijedećih prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU):

1. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi
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"
14. UPU poslovno-proizvodnog područja "Škripelji - II"
15. UPU poslovno-proizvodnog područja Dragovanci I
16. UPU poslovno-proizvodnog područja Dragovanci II
17. UPU sportsko - rekreacijskog područja "Kristani"
18. UPU predjela "Stara farma"

(3) Obuhvati detaljnijih 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* obaveza donošenja prostornih planova užeg područja (UPU) određena je isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane na kartografskim prikazima *4. Građevinska područja naselja i ostala građevinska područja*, ukoliko odredbama važećih 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 građevinskog područja za koje prema ovom Planu nije utvrđena obaveza 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 građevinskog 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 građevinskog 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 građevinskog 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".