



SLUŽBENE NOVINE
GRADA PAZINA
I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN
I SVETI PETAR U ŠUMI

ISSN 1847-6260

PAZIN, 26. kolovoza 2013.

GODINA: XXXIX

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 20

IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
UREDNIŠTVO: DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208
ODGOVORNI UREDNIK: LUCIJA PARO
IZLAZI: DVOMJESEČNO I PO POTREBI
NAKLADA: 100 PRIMJERAKA
WEB ADRESA: www.pazin.hr

S A D R Ź A J

OPĆINA GRAČIŠĆE
OPĆINSKO VIJEĆE

220. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU 16) dijela građevinskog područja naselja Salamunišće II-GP70..... 574

OPĆINA GRAČIŠĆE

220

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.) i čl. 38. Statuta Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina“, broj 05/13.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU 16) dijela građevinskog područja naselja Salamunišće II-GP70 („Službene novine Grada Pazina“ broj 16/11.), Općinsko vijeće Općine Gračišće na svojoj sjednici održanoj 22. kolovoza 2013. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU 16) dijela građevinskog područja naselja Salamunišće II-GP70

I. Temeljne odredbe

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU 16) dijela građevinskog područja naselja Salamunišće II-GP70 (dalje u tekstu: Plan) kojeg je izradio Stručni izrađivač – „Arhi“ d.o.o. iz Pule u koordinaciji s Nositeljem izrade Plana Općinom Gračišće.

Članak 2.

(1) Obuhvat područja za koje se donosi Plan određen je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU 16) dijela građevinskog područja naselja Salamunišće II-GP70 (Službene novine Grada Pazina 16/11.).

Članak 3.

(1) Plan je sastavni dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Članak 4.

(1) Tekstualni dio Plana sadrži:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

(2) Grafički dio Plana sadrži:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet	M 1:1000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije	M 1:1000
2.3.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:1000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon	M 1:1000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:1000
2.6.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	M 1:1000
2.7.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

(3) Obvezni prilozi Plana su:

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
- IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09,50/11,90/11 i 50/12)
- V. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE
- VII. SAŽETAK ZA JAVNOST
- VIII. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: "ARHI" d.o.o. PULA)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE

Članak 5.

(1) Urbanistički plan uređenja (UPU 16) dijela građevinskog područja naselja Salamunišće II GP 70 (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostorni plan uređenja Općine Gračišće (Službeni glasnik Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u šumi i Tinjan“ br. 17/04,1/05,13/07 i 18/08).utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

Članak 6.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 7.

(1) Plan se donosi za neizgrađeni dio građevinskog područja ukupne površine cca 5,88 ha .

(2) Područje obuhvata Plana je dio građevinskog područja Salamunišće

(3) Građevinsko područje Salamunišće predstavlja izdvojeni dio građevinskog područja naselja Batlug.

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

Članak 8.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 9.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Veličina građevne čestice određena je odredbama ovog Plana unutar minimalnih i maksimalnih veličina.

(4) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Veličina i površina građevine

Članak 10.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,

- iskoristivosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Članak 11.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(3) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti (k-is).

(4) Planom su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti dok se minimalni posebno ne propisuju.

Članak 12.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena.

(2) Najviša visina građevine je sukladno definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji, visina koja se mjeri od konačno zaravnog i urednog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Ukupna visina građevine se mjeri od konačno zaravnog i urednog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) .

Članak 13.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(3) Sve građevine mogu imati potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

(4) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, bez ikakvog nadozida, te se taj prostor ne smatra etažom građevine.

(5) Potkrovlje je dio građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca.

Članak 15.

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Pod gradivim dijelom građevne čestice, se smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(3) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primjenjene tipologije gradnje.

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće niske stambene i stambeno poslovne građevine određuje se tako da je građevina od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4 m.

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju poluugradene niske stambene i stambeno poslovne građevine određuje se tako da je građevina neprisonjenim dijelom od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 5 m.

(6) Ovim se Planom udaljenost gradivog dijela ograničava i u odnosu na udaljenost od lokalnih cesta koje djelomično ulaze u obuhvat, a što će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, a temeljem posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

(7) Zone gradivih dijelova unutar kojih se mogu graditi poluugradene i samostojeće niske stambene građevine utvrđene su u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 16.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice se može smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže te izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., sve u okviru građevne čestice.

(2) Iznimno, od odredbi prethodnog stavka ovog članka kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu.

Članak 17.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i složena građevina u smislu definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 18.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje.

(2) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi minimalno 5 m.

(3) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(4) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(3) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

(4) Položaj građevnih pravca iz grafičkog dijela Plana list br. 4 "Način i uvjeti gradnje" dat je u svrhu određivanja gradivog dijela, a u odnosu na uvjet iz stavka 2. ovog članka.

(5) Maksimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca Planom se posebno ne utvrđuje.

Oblikovanje građevine

Članak 19.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja u okruženju.

Članak 20.

(1) Krovišta mogu biti, dvostrešna nagiba između 18° i 22°, pokrov treba biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja. Na kosom terenu sljeme bi trebalo biti usporedno sa slojnicama zemljišta. Drugi oblici krovišta i druga vrsta pokrovnog materijala (osim salonita svijetle boje) mogu se upotrijebiti za prateće i pomoćne građevine (garaže, spremišta), odnosno dijelove stambene i stambeno-poslovne građevine koji se oblikuju i koriste kao terase iznad prizemne etaže građevine.

(2) Planom se dozvoljava korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(3) Prilikom osvjjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija Planom se dozvoljava izgradnja krovnih kućica i upuštenih krovnih terasa.

(4) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(5) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, obvezno prema hortikulturnom rješenju.

Uređenje građevne čestice

Članak 21.

(1) Najmanje 20% površine građevnih čestice svih namjena se mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelena površine bez da se ista površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.

(2) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju uz primjenu osnovnog načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru građevne čestice.

(3) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu datom u st.3.članka 64. Odredbi za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

(4) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Uvjeti za izgradnju , pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina i ograda

Članak 22.

(1) Pod pomoćnom građevinom, se prema ovim odredbama, smatra građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene.

Članak 23.

(1) Pod gospodarskom građevinom, se prema ovim odredbama, smatra gospodarska građevina bez izvora zagađenja: ljetna kuhinja, vinski podrum i sl., a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.

Članak 24.

(1) Pod malom poslovnom građevinom, se prema ovim odredbama, smatra samostalna građevina u kojoj je dozvoljeno obavljanje tihih i čistih djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske trgovinske, uslužne i slične djelatnosti te djelatnosti u funkciji seoskog turizma koja sa niskom stambenom ili stambeno poslovnom građevinom čini stambenu i gospodarsku cjelinu. a gradi se na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.

Članak 25.

(1) Pomoćne građevine, gospodarske građevine i male poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu građevinu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala i ishoditi suglasnost susjeda.

(2) Pomoćne građevine, gospodarske građevine i male poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od ruba građevne čestice ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.,

(3) Pomoćne građevine, gospodarske građevine i male poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje najmanje 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici za gospodarske i manje poslovne zgrade ako zagađuju okoliš.

(4) Ako se pomoćne građevine, gospodarske građevine i male poslovne građevine grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu, ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi.

(5) Ako građevine iz prvog stavka ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 4,0 m.

Članak 26.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje ne odredi drugačije.

(2) Ulične ograde mogu biti prozračne, u kombinaciji kamena i zelenila, visine do 1,50 m, a ako su samo od kamena mogu biti visine do 1,0 m.

(3) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m.

(4) Iznimno od stavka 3 ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno najviše 2,0 m kada je to nužno radi zaštite kod niskih stambeno-poslovnih zgrada.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(6) Ograde građevnih čestica moraju biti udaljene minimalno 4,5 m od osi kolnika lokalnih i ostalih cesta unutar obuhvata ovog Plana.

Članak 27.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planirano postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kiosaka) i drugih montažnih naprava (konstrukcije za oglašavanje i sl.).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 28.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 29.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni rezultatom je traženja optimalnog urbanističkog rješenja u pogledu:

- urbanističke artikulacije postojećeg stanja s ciljem stvaranja pretpostavki za komunalno opremanje te
- identificiranja prirodnog i stvorenog potencijala područja obuhvata.

Članak 30.

(1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- stambena namjena (S),
- zaštitne zelene površine (Z)
- infrastrukturni sustav (IS)
- prometne površine
- kolno pješačke površine

Članak 31.

(1) Mreža prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima uz prvenstvenu zaštitu javnih prostora.

STAMBENA NAMJENA (S)**Članak 32.**

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina (građevina osnovne namjene).

(2) Pod niskom stambenom građevinom se podrazumijeva građevina koja je u cjelini namijenjena stanovanju.

(3) Pod niskom stambeno poslovnom građevinom se podrazumijeva građevina koja je većim dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju.

(4) U okviru niskih stambeno poslovnih građevina, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji i mogućnost gradnje prostorija gospodarske namjene (sekundarna namjena).

(5) Pored građevine osnovne namjene iz stavka 1. ovog članka unutar površina stanovanja na istoj građevnoj čestici se može graditi pomoćna, gospodarska i manja poslovna građevina koja sa niskom stambenom ili stambeno poslovnom građevinom čini stambenu i gospodarsku cjelinu.

(6) Definicija pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine je data člancima 022, 23 i 24. ovih Odredbi za provođenje Plana.

(7) U okviru manjih poslovnih građevina iz stavka 5. ovog članka te sekundarne namjene u niskim stambeno poslovnim građevinama moguće je obavljanje tihih i čistih djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovinske, uslužne i slične djelatnosti.

(8) U okviru manjih poslovnih građevina iz stavka 5. ovog članka te sekundarne namjene u niskim stambeno poslovnim građevinama moguće je obavljanje djelatnosti u funkciji seoskog

turizma, s naglaskom na turističko-ugostiteljsku ponudu vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu;

(9) Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolno pješačke, parkirališne, i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

INFRASTRUKTURNI SUSTAV (IS)

Članak 33.

(1) Površina namjene infrastrukturni sustav (IS) je planirana za gradnju trafostanice.

(2) Ostale građevine infrastrukture se mogu graditi unutar cijelog obuhvata Plana na lokacijama i položajima koji će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 34.

(1) Površina namjene zaštitne zelene površine (Z) je planirana na poziciji postojeće velike depresije.

(2) Zaštitna zelena površina se uređuje kroz očuvanje postojeće vegetacije te dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(3) Unutar zaštitne zelene površine se mogu uređivati dječja i manja rekreacijska igrališta (trim, bočalište i sl.) te postavljati pergole, sjenice i sl. za zaštitu od sunca.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 35.

(1) Prometne površine su površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Namijenjene su gradnji javnih i ostalih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Unutar područja obuhvata Plana će se graditi nerazvrstane ceste.

(3) U područje obuhvata Plana sukladno Odluci o razvrstaju javnih cesta (NN 44/12) djelomično ulaze dvije lokalne javne ceste : LC50109 - A.G. Grada Pazina – Mandalenčići – Jakačići – Salamunišće (L50112) i LC50112 - Ž5079 – Batlug – Balići – Jurićev Kal – Vadreš – Ž5077 za koje su sukladno posebnom propisu Planom stvorene pretpostavke za njihovu rekonstrukciju.

(4) Prometno rješenje temeljeno je na uvažavanju i artikulaciji postojećeg stanja. bitno determiniranog postojećim velikim nagibom terena prisutnim u sjevernom dijelu obuhvata Plana i prolazkom dviju javnih cesta .

(5) Trase prometnica položene su uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju s ciljem osiguranja kolne opskrbljenosti cijelog područja obuhvata Plana.

(6) U grafičkom prikazu plana je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnih površina koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

(7) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su u odnosu na zahtjevnost postojećeg stanja moguća odstupanja od trasa prometnica predloženih Planom.

(8) U svrhu cjelovite razrade prometnog sustava na nivou ovog planskog dokumenta u grafičkom dijelu Plana su kroz planirani koridor rezervacije prostora prikazane i prometnice van

obuhvata Plana. Točan položaj, uvjeti za njihovu rekonstrukciju i ostali elementi ovih prometnica će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem odredbi prostornog plana šireg područja.

KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 36.

(1) U svrhu osiguranja bolje pješačke povezanosti cijelog područja obuhvata, naročito sa planiranom zelenom površinom Planom su predviđene kolno pješačke površine..

(2) Kako su pojedine kolno pješačke površine namijenjene kolnom pristupu i kretanju interventnih vozila potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućim posebnim propisom.

(3) U sklopu kolno pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme, a njihovo je postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Općine Gračišće.

(4) Pored kolno pješačkih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje planirati i dodatne pješačke površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 37.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti na samostalnim građevnim česticama.

(2) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji osnovnih niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina se mogu graditi i građevine gospodarskih djelatnosti koje sa niskim stambenim i stambeno poslovnim građevinama čine stambenu i gospodarsku cjelinu (složena građevina).

(3) Uvjeti smještaja malih poslovnih građevina dati su poglavljem 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 38.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 39.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina koje će se graditi unutar površina stambene namjene (S).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

TIPOLOGIJA GRAĐEVINA

Članak 40.

(1) Unutar površina stambene namjene se mogu graditi polugrađene i samostojeće niske stambene i stambeno poslovne građevine .

(2) Zone gradnje - gradivi dijelovi površina stambene namjene unutar kojih se mogu graditi polugrađene i samostojeće niske stambene i stambeno poslovne građevine određeni su u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 41.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 9. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice na kojoj će se graditi niska stambena ili stambeno poslovna građevina određuje se unutar minimalnih i maksimalnih veličina u odnosu na primjenjenu tipologiju gradnje kako slijedi:

- samostojeće građevine - od najmanje 500 m² uz uvjet da širina građevne čestice na građevnom pravcu, ne može biti manja od 16,0 m do najviše 2000 m²
- poluugrađene građevine - od najmanje 250 m² uz uvjet da širina građevne čestice na građevnom pravcu, ne može biti manja od 12,0 m do najviše 1200 m²

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 42.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 15. ovih odredbi za provođenje Plana.

(2) Dispoziciju gradivih dijelova građevina stambene i stambeno poslovne namjene osim uvjeta iz općih odredbi potrebno je bazirati na elementima zaštite krajobraza.

(3) Zone gradivih dijelova koji se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje utvrđuju temeljem svih uvjeta iz ovog Plana, određene su u grafičkom dijelu Plana list br. br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 43.

(1) Građevni pravac se određuje prema uvjetima iz članka 18. ovih odredbi za provođenje Plana.

(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5 m.

(3) U grafičkom dijelu Plana list br. br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ određen je položaj građevnih pravaca na ovim Planom propisanoj minimalnoj udaljenosti od regulacijskog pravca.

(4) U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje položaj građevnog pravca je moguće odrediti i na drugačiji način od položaja određenog u u grafičkom dijelu Plana list br. br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ uz uvjet da isti niti u jednoj točki nemože izlaziti izvan gradivog dijela određenog u tom grafičkom prikazu.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 44.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) prema definiciji iz članka 11. ovih odredbi za provođenje Plana.

(2) Koeficijent izgrađenost građevnih čestica namijenjenih gradnji niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina iznosi maksimalno 0,4.

Članak 45.

(1) Iskorištenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent iskorištenosti prema definiciji iz članka 11. ovih odredbi za provođenje Plana.

(2) Koeficijent iskorištenosti (k-is) građevnih čestica namijenjenih gradnji niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina izračunava se kao umnožak koeficijenta izgrađenosti (k-ig) i dozvoljenog broja etaža.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**Članak 46.**

(1) Uvjeti arhitektonskog oblikovanja sadržani su u člancima 19. i 20. ovih Odredbi za provođenje Plana.

VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA**Članak 47.**

(1) Najviša visina niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina iznosi 7,5 m na ravnom terenu, a kod građevina na kosom terenu 9,0 m,

(2) Pod kosim terenom smatra se nagib terena građevne parcele 30 posto i više na mjestu gdje se gradi građevina.

(3) Niska stambene i stambeno-poslovna građevine se mogu graditi kao P, S+P ili P+1 (pri čemu je P - prizemlje, S - suteren, 1 - nadzemne etaža prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji).

(4) Sve stambene i stambeno poslovne građevine mogu imati najviše jednu podzemnu etažu i potkrovlje.

(5) Definicija najviše i ukupne visine data je člankom 12. ovih Odredbi za provođenje Plana.

OSTALI UVJETI**Članak 48.**

(1) Male poslovne građevine iz članka 24. ovih odredbi za provođenja plana moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom (materijali: kamen, opeka, crijep).

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka se mogu graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum i prizemlje;
- visina od kote konačno zaravnalog i uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
- visina od kote konačno zaravnalog i uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m;
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi jednu polovicu zabatne ukupne visine građevine ali ne manje od 5,0 m;
- ako se grade na dvojni način potrebno ih locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m;

Članak 49.

(1) Gospodarske građevine iz članka 23. ovih odredbi za provođenja plana se mogu graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše podrum i prizemlje ili suteran;
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m;
- moraju biti udaljene najmanje 15,0 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 metra od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

Članak 50.

(1) Pomoćne građevine iz članka 22. ovih Odredbi za provođenja plana mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnog terena;
- ako se grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;

Članak 51.

(1) Smještaj vozila je potrebno rješavati u okviru građevne čestice prema normativima datim u st.3. članka 64. odredbi za provođenje.

(2) Smještaj vozila se može organizirati unutar osnovne ili pomoćne građevine, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru .

Članak 52.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina koje će se graditi unutar površina stambene namjene (S) sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

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

Članak 53.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava za građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(8) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(9) Projektanu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora lokalnih cesta L50112 i L50109 je potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(10) Infrastrukturnu mrežu je potrebno planirati izvan kolnih površina lokalnih cesta iz prethodnog stavka.

(11) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja Plana.

(12) Presjeci lokalnih cesta dati u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“ se smatraju okvirnim. Konačni profili će se definirati u postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 54.

(1) Područje obuhvata Plana prometno je sa širim područjem vezano putem dviju lokalnih cesta koje djelomično i ulaze u obuhvat Plana: LC50109 - A.G. Grada Pazina – Mandalenčići – Jakačići – Salamunišće (L50112) i LC50112 - Ž5079 – Batlug – Balići – Jurićev Kal – Vadreš – Ž5077

(2) Planom su za lokalne ceste iz prethodnog stavka stvorene pretpostavke za njihovu rekonstrukciju.

(3) Ostale prometnice unutar obuhvata Plana će se graditi kao nerazvrstane ceste.

(4) Postojeće stanje u bitnome je determinirano položajnim karakteristikama od kojih se najznačajnijom može procijeniti neposredna orijentiranost na lokalne ceste iz prvog stavka ovog članka te ograničenje za planiranje novih prometnica proizašlo iz prisutne konfiguracije terena- izuzetno velik nagib terena.

(5) Planskim rješenjem trase prometnica položene su uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju.

(6) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja od trasa prometnica predloženih Planom.

(7) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 55.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o javnim cestama.

(2) Prilikom projektiranja ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11,90/11 i 50/12)
- Zakona o cestama (NN 84/11),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08,48/10 i 74/11),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09. i 153/09),
- Pravilnika o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN35/94,55/94 i 142/03)
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 89/06 i 61/07)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- Tehnički propis za betonske konstrukcije
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija

(3) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 56.

(1) Ovim se Planom utvrđuju slijedeće površine javne namjene - prometnice koje se klasificiraju kao:

- lokalne ceste
- ostale ceste
- kolno pješačke površine

Lokalne ceste**Članak 57.**

(1) Područje obuhvata Plana se na lokalne ceste LC50109 - A.G. Grada Pazina – Mandalenčići – Jakačići – Salamunišće (L50112) i LC50112 - Ž5079 – Batlug – Balići – Jurićev Kal – Vadreš – Ž5077 spaja putem dva priključka na svaku lokalnu cestu.

(2) Spojeve na lokalne ceste je potrebno planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 19/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vazanim za predmetno područje planiranja - projektiranja.

(3) Širina zaštitnog pojasa postojećih dviju javnih cesta koje djelomično ulazi u područje obuhvata Plana je utvrđena odredbama posebnog propisa.

(4) Sukladno odredbama PPUO Gračišće širina koridora lokalnih cesta iznosi 15 m. Koridori su prostori u kojima nije dozvoljena gradnja ili rekonstrukcija građevina visokogradnje.

Ostale ceste

Članak 58.

(1) Mrežom ostalih cesta povezuju se pojedini dijelovi naselja te priključuju na mrežu javnih cestau nutar obuhvata plana kako je prikazano grafičkom dijelu Plana list br. 2.1.

„Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“ .

(2) Prilikom projektiranja ostalih cesta potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina svake kolne trake iznosi najmanje 2,75 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m .

Članak 59.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate konfiguraciju terena.

(3) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati se oko osi prometnice.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda.

Članak 60.

(1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem odredbi ovog Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa ostalih cesta utvrđenih u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“ .

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na građevne čestice kojima je pristup osiguran kolno pješačkom površinom u sjevernom dijelu obuhvata Plana.

(4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(5) Orijehtacijska pozicija priključenja površina namijenjenih gradnji građevina visokogradnje data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(6) Pješački pristup građevnim česticama je osiguran kroz Planom utvrđene pješačke površine te nogostupe planirane u profilu prometnica.

Članak 61.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

Biciklistički promet.

Članak 62.

(1) U svrhu realizacije jednog od elemenata podizanja ukupnog društvenog i gospodarskog

standarda, Prostornim planom uređenja Općine Gračišće su planirane biciklističke i turističko rekreacijske staze. Iste se kao obveza prenose u ovaj Plan sukladno čemu je unutar profila lokalne ceste L50112 osiguran prostor za realizaciju biciklističke staze.

(2) Poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 63.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom nije planirana gradnja garažnih kuća ni javnih parkirališnih površina.

Članak 64.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska dozvola i/ili akt kojim se odobrava građenje.

(2) Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne ili pomoćne građevine ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

(3) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene i stambeno poslovne građevine	za svaki stan
poslovne djelatnosti	30 m ² brutto površine građevine
restoran	4 sjedećih mjesta
trgovine i uslužne djelatnosti	60 m ² brutto površine građevine

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 65.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina, već manjih kolno pješačkih površina koje su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će povezivati zone planirane za stambenu izgradnju sa centralno planiranom zelenom površinom i time u vidu mreže dopuniti pješačku komunikaciju u okviru kolno-pješačkih površina.

(2) Poprečni nagib kolno pješačkih staza iznosi 1,5% - 2%.

(3) Završna obrada kolno pješačkih staza odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 66.

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

Članak 67.

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

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

Članak 68.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima kako slijedi:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 52/12)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11 i 81/12)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)

Članak 69.

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM , prosinac 2009).

Članak 70.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m² , ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 71.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 72.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

Članak 73.

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 74.

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

Članak 75.

(1) Priključenje nove TS se predviđa na stup postojećeg 10(20) kV dalekovoda koji prolazi u blizini zone zahvata na način kako je to prikazano u grafičkim dijelovima Plana.

(2) Za priključenje područja obuhvata Plana na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- izgraditi SN-priključak na postojeći dalekovod
- izgraditi novu trafostanicu koja je predviđena kao slobodnostojeća građevina na posebnoj građevnoj čestici - površina namjene infrastrukturni sustav (IS) Trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama
- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli).
- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa XP00-A 4x150 i 50 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
- prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu primijenit će se zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).
- u svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica primijenit će se žarulje NaVT 250 W, 150 W, 100, 70 i 50 W. Za dekorativnu i orijentacijsku rasvjetu pješačkih staza primijenit će se svjetiljke sa kompaktnim FL-C žaruljama 25 W ili sl.
- svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu građevina ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja >50°), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.
- stupove javne rasvjete treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala i za uzemljenje neutralnog vodiča s unutarnje strane priključnog mjesta.

Članak 76.

(1) Kroz područje obuhvata Plana u njegovom istočnom dijelu prolazi DV 10(20) kV i sa istoga je Planom planirano priključenje područja obuhvata odnosno novoplanirane TS.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana, Prostornim planom uređenja Općine Gračišće je planirana nova izgradnja vodoopskrbnog sustava.

(2) Ovim Planom se predviđa dogradnja već planiranog sustava, i to povezivanjem dva buduća nepovezana vodoopskrbna pravca, te izgradnja dva nova vodoopskrbna kraka.

Članak 78.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica (ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu) na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđene za građenje.

(2) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

(3) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog trgovačkog društva.

(4) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Članak 79.

(1) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

(2) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 80.

(1) Područje obuhvata UPU Salmunišće nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u istarskoj županiji ("Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11).

(2) Najbližem većem naselju Batlug, sa ukupno 195 stanovnika, predviđena je mogućnost izgradnje vlastitog sustava za zbrinjavanje i pročišćavanje otpadnih voda temeljem "Projekta izgradnje i održavanja sustava za pročišćavanje otpadnih voda za mala naselja u obuhvatu vodozaštitnih područja u Istarskoj županiji" (Naručitelj Istarska županija i Hrvatske vode), a temeljem pravnog okvira Zakon o vodama (NN 153/09 i 130/11) i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji ("Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11). Područje obuhvata UPU Salmunišće koje je znatno manje naseljenosti ne zadovoljava ekonomske parametre za izgradnju vlastitog jedinstvenog sustava sa koncepcijom odvodnje prema vlastitom uređaju sa poljem za neutralizaciju muljeva.

Članak 81.

(1) Sukladno dugoročnom konceptu zbrinjavanja otpadnih voda unutar područja obuhvata Plana utvrđenom Prostornim planom uređenja Općine Gračišće prema kojemu je sanitarne otpadne vode potrebno priključiti na sustav za zbrinjavanje i pročišćavanje otpadnih voda naselja Batlug u grafičkom dijelu Plana list br. 2.7. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja

otpadnih voda" dato je rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda prilagođeno tom dugoročnom konceptu - konačnom rješenju odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Do ispunjenja uvjeta za priključenje područja obuhvata Plana na sustav za zbrinjavanje i pročišćavanje otpadnih voda naselja Batlug, unutar područja obuhvata Plana u kojem se predviđa izgradnja individualnih građevina do 10 ES, kao fazna realizacija sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja će se rješavati gradnjom septičkih jama sa upojnim bunarom ili putem sabirnih jama.

(3) Nakon izgradnje zatvorenog sustava odvodnje Batlug, ukoliko tehnički parametri toga sustava budu dopuštali, potrebno je otpadne vode sabirnih jama transportirati na taj sustav, u kojem slučaju treba predvidjeti pretvaranje septičkih jama u sabirne jame, sve uz uklanjanje upojnih bunara tih septičkih jama

Članak 82.

(1) Odvodnja oborinskih voda s javnih površina rješava se kratkim dionicama oborinske kanalizacije u formi zatvorenih sustava koji se definiraju projektima prometnica, a u sklopu tih projekata potrebno je izvršiti dimenzioniranje upojnih bunara koji se trebaju temeljiti na stvarnoj upojnosti tla i uz provjeru potrebe za izgradnjom separatora mineralnih ulja na svakoj lokaciji određenoj za ispuštanje oborinskih voda u tlo..

(2) Oborinska odvodnja novih građevina i njihova okoliša predviđa se riješiti projektima tih građevina, kojima se oborinska odvodnja kontrolirano prikuplja i distribuira u okolno tlo.

Članak 83.

(1) **Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije** potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi ITP krivulja ovisno o slivu koji se razmatra.

(2) Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukture potrebno je usuglasiti te koridore s koridorima odvodnje oborinskih voda.

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

(4) Planirana trasa odvodnje otpadnih voda u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(5) Planirane lokacije ispuštanja oborinskih voda određene su orijentacijski te će se pri izradi tehničke dokumentacije odrediti mikrolokacija ispusta.

Članak 84.

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

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 85.

(1) Unutar područja obuhvata na širem prostoru postojeće depresije i usjeka s prvenstvenim ciljem zaštite postojećeg zelenog fonda planirana je površina namijenjena zaštitnom zelenilu (Z).

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

Članak 86.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

Članak 87.

(1) Cjelokupno područje Općine Gračišće predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost.

(2) U području obuhvata Plana ne postoje registrirane prirodne i kulturnopovijesne vrijednosti u smislu važećih propisa.

Članak 88.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Članak 89.

(1) Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja nacionalne ekološke mreže.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09), i planom gospodarenja otpadom na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini

(2) Gospodarenje komunalnim otpadom je potrebno usaglasiti s načinom gospodarenja otpadom na široj razini.

(3) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Članak 91.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Gračišće.

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

(3) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(4) Uspostavit će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

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

Članak 92.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07),
- Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09) kao i svi provedbeni podzakonski akti
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07,126/10, 31/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ((»Narodne novine«, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 i 49/11)

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

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

Članak 94.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih propisa.

Članak 95.

(1) Područje obuhvata plana se u djelovima s većim nagibom terena može smatrati područjem s pojačanom erozijom o čemu je u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava gradnja potrebno naročito voditi računa.

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

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

(3) U postupku gradnje potrebno je primijeniti sve tehničke propise, standarde i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju te istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Članak 96.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 97.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata na postoji područje koje se može posebno identificirati kao područje posebno ugroženosti bukom.

Članak 98.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 156/09 i 130/11); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11); Uredbe o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (NN 68/08), Uredbe o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12) Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12) ; Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 129/12) Pravilnika o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13)
- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07,126/10,31/11) ,Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05 , 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11 i 38/13); Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (NN155/05,24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06 ,121/08 , 31/09, 156/09, 91/11 i 45/12); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 , 31/09, 156/09, 45/12); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07 ,133/08 , 31/09, 156/09,143/12);, Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN 38/08).

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

Članak 99.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 89/06 i 61/07).

Članak 100.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta područja obuhvata Plana.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Sklanjanje

Članak 101.

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(2) Lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnika i kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)
- Zakona o policiji (NN 34/11),
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),
- Pravilnika o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN 45/84),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 102.

(1) Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) u Općini Gračišće sa planiranih 1650 stanovnika nije potrebna gradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva..

(2) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 103.

(1) Na području obuhvata Plana se utvrđuje obveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture (struja, telefon, stup i dr.) za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva (sirena), te povezivanja istog u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(2) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

Zaštita od potresa i drugih prirodnih nesreća

Članak 104.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS

/MSK 64/ skale, te olujno i orkansko nevrijeme, vjetar i tuča), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

Članak 105.

(1) Kod gradnje građevina, naročito onih za čiju se izgradnju zahtijeva lokacijska dozvola potrebno je provesti seizmička, geotehnička i geomehanička istraživanja.

Članak 106.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u grafičkom dijelu Plana list br. 3 “ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina ”.

Članak 107.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Zaštita od požara

Članak 108.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 109.

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
 - Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
 - Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
 - Zakon o normizaciji (NN 103/03),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
 - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 110.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u skladu sa zakonima i drugim propisima.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjetar**Članak 111.**

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništva i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra temeljeno na odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji

10. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 112.**

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Gračišće.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 113.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Gračišće, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Gračišće. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se upravno tijelo Općine Gračišće.

Članak 114.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 115.

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

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**Članak 116.**

(1) Ovim Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 117.**

(1) Plan je izraden u šest primjeraka, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Gračišće i potpisom predsjednika općinskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Općine Gračišće
- dva primjerka u Jedinostvenom Upravnom odjelu Općine Gračišće
- jedan primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- jedan primjerak u Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 118.

(1) Uvid u Plan iz članka 1. Ove odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Jedinostveni Upravni odjel Općine Gračišće.

Članak 119.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sveti Petar u šumi.

KLASA: 350-01/09-01/16

URBROJ: 2163/02-02-02-13-100

Gračišće, 22. kolovoza 2013.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GRAČIŠĆE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Marijan Brozan, v.r.