



**S L U Ź B E N E N O V I N E**  
**GRADA PAZINA**  
**I O P Ć I N A C E R O V L J E, G R A Ć I Š Ć E,**  
**K A R O J B A, L U P O G L A V I S V E T I P E T A R U Š U M I**

ISSN 1847-6260

PAZIN, 30. srpnja 2020.

GODINA: XLVI

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 28

**IZDAVAČ:** GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA  
**UREDNIŠTVO:** DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10  
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208  
**ODGOVORNA UREDNICA:** MARTINA BRAJKOVIĆ MRAK  
**IZLAZI:** DVOMJESEČNO I PO POTREBI  
**NAKLADA:** 60 PRIMJERAKA  
**WEB ADRESA:** [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

**S A D R Ź A J**

**OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

200. Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja  
Općine Sveti Petar u Šumi..... 901

# OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

## 200

Temeljem stavka 3. članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/09., 28/09., 11/10. i 23/17.) Općinsko vijeće objavljuje

### PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

(„Službene novine Grada Pazina“ br. 15/03., 14/12., 27/15. i 27/20.)

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Tekst članka 1 brisan je.

##### Članak 2.

Tekst članka 2 brisan je.

##### 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.
2. Neuređena građevna čestica je čestica koja ne zadovoljava uvjete uređene građevne čestice.
3. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).
4. Građevna crta je crta 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 krovništva koja služi za ugradnju okomitog prozora za osvijetljenje prostora potkrovlja sa namjenom, ali najviše kroz dva raspona krovnih rogova.
11. Krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvijetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.
12. Krovni prozor je otvor koji služi za osvijetljenje prostora potkrovlja sa namjenom i potkrovlja bez namjene, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništva.
13. Visina krovnog vijenca mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu:

- a) do točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez krovnog nadozida,
  - b) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida ravnog krova,
  - c) do točke spoja pročelja i završne obrade kosog ili zaobljenog krova bez krovnog nadozida i bez strehe,
  - d) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova i bez strehe,
  - e) do točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe krovne strehe kosog ili zaobljenog krova,
  - f) do najviše točke završne obrade krovnog nadozida kosog ili zaobljenog krova sa strehom.
14. Erker je dio prostora pojedinog kata ili potkrovlja koji je izbočen u odnosu na pročelje građevine. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti loggiu, balkon, terasu, kosi, zaobljeni ili ravni krov.
  15. Loggia je prostor pojedine etaže građevine koji je zatvoren sa tri strane, a na četvrtoj se nalazi ograda.
  16. Balkon je prostor pojedine etaže građevine koji je u cijelosti izbočen van pročelja građevine, ograden 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 građevnih područja:
    1. Građevna područja naselja (GPN) (površine izgrađenog dijela naselja te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela naselja za daljnji razvoj i širenje naselja) mješovite namjene. U području GPN-a utvrđeni su dijelovi planirani isključivo za održavanje postojećih i uređenje novih parkirališnih površina (\*) te površina planirana za rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste u obilaznicu središta naselja.
    2. Izdvojena građevna područja izvan naselja (IGPVN) (površine izgrađenog te uređenog i neuređenog neizgrađenog dijela za daljnji razvoj i širenje) za:
      - a) gospodarsku namjenu proizvodnu (I), poslovnu (K), sunčana elektrane (IS3),
      - b) gospodarsku namjenu ugostiteljsko turističku (TRP – turističko razvojno područje i TP – turistička područja)

- c) športsko-rekreacijsku namjenu postojeći sportski tereni (R1) i planirane sportsko-rekreacijske površine za Aquapark (R2)
  - d) groblje (+),
  - e) površine infrastrukturnih sustava (dio pojasa autoceste i županijske ceste te pojasevi nerazvrstanih cesta s pratećim cestovnim građevinama (nadvožnjak), dio pojasa željezničke pruge od značaja za regionalni promet sa željezničkim kolodvorom i željezničko-cestovnim prijelazom u jednoj razini).
- B Površine van građevnih područja:**
- 1. Poljoprivredne površine - vrijedno obradivo tlo;
  - 2. Poljoprivredne površine - ostala obradiva tla;
  - 3. Šumske površine - šuma gospodarske namjene,
  - 4. Šumske površine - šuma posebne namjene (Š2),
  - 5. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
  - 6. dio glavnog toka bujice Čipri (u približnoj duljini od 1800 m) - uz zapadnu granicu Općine
- (2) Spomenuta korištenja i namjene prikazane su na kartama 1. Korištenje i namjena prostora, kartama grupe 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mj. 1:25000 te detaljnije na kartama grupe 4. Građevna 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 grupe 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 grupe 4. Građevna 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 planirani dijelovi građevina i površina/prostora od važnosti za Državu:
- a) autocesta A8 - čvorište Kanfanar (A9) - Pazin - Lupoglav - Čvorište Matulji (A7)
  - b) željeznička pruga za regionalni promet 101 Pula - Buzet - državna granica i željeznički kolodvor u Svetom Petru u Šumi
  - c) građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Države određeni prema posebnom propisu
  - d) zakonom zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i ostali evidentirani dijelovi prirodne i kulturne baštine predloženi za zaštitu
  - e) vrijedno obradivo tlo u vlasništvu RH, a kojim se može raspolagati isključivo na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.
- (2) Za građevine od važnosti za RH primjenjuje se Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja.
- (3) Na području Općine nalaze se ili su planirane i predložene za rekonstrukciju sljedeće građevine i namjene 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) građevine za prijenos električne energije – postojeći i planirani dalekovodi 20 kV
  - c) magistralni vodoopskrbni cjevovod
  - d) sve ostale građevine koje su navedene u PPIŽ, a koje je moguće graditi sukladno odredbama ovog Plana (sunčane elektrane)
  - e) područje sporta i rekreacije - Aquapark
  - f) zakonom zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i ostali evidentirani dijelovi prirodne i kulturne baštine predloženi za zaštitu.
- (4) Pri određivanju površina/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) Površine/prostori za planirane građevine od važnosti za Državu i Županiju - prometnice i vodovi infrastrukture je zaštitni koridor (pojas) koji obuhvaća prostor u koji će se smjestiti svi elementi uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine.

## **3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA**

### **3.2.1. Opće odredbe**

#### **Članak 8.**

##### **GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA (GPN)**

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

#### **Članak 9.**

##### **OBLIK NASELJA**

- (1) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, zadržan je tradicijski oblik naselja, koji je dijelom nastao i uslijed topografsko-reljefnih uvjeta Općine.
- (2) Ovim Planom osigurani su uvjeti za racionalno korištenje izgrađenog i neizgrađenog građevnog područja, za višenamjensko 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 građevnog područja naselja mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni 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) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali van cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne crte osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom, bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske crte). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te po potrebi na ostalu komunalnu i drugu infrastrukturu.
- (4) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu se smatra građevina lagane konstrukcije, koja se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama ili uz rub cestovnog pojasa.
- (5) Pokretnim napravama smatraju se klupa, stol ili kolica za prodaju raznih proizvoda, ledenica, ugostiteljska ili slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, privremeno spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične građevine, 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, luna parka, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom Odlukom.
- (6) Komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi su javna rasvjeta, ploča s planom naselja, javni sat, javni WC, javni zdenac, vodoskok, fontana, spomenik, spomen-ploča, skulptura, sakralno obilježje, javna telefonska govornica, poštanski sandučić, spremnici i koševi za otpad i slični objekti i uređaji. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom Odlukom.
- (7) Svaki kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi, konstrukcija privremenog obilježja te ostala urbana oprema, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

**Članak 11.****UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno odticanje 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 obojiti, obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.

- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, poslovne namjene i/ili turističke namjene odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.
- (5) Do svih građevina poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

### Članak 12.

#### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 1,50 m. Ograda se postavlja na desnu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnog grmlja.
- (5) Izvorna i tradicijska krajobrazna okruženja valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

### Članak 13.

#### OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi neposrednom okolišu. Zgrade (glavne i pomoćne) treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim obilježjima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
  - a) tlorisne i visinske dimenzije građevina unutar zaštićenih povijesnih dijelova naselja, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
  - b) građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
  - c) na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozora, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovnih oblika.;
  - d) sljeme krovništa postavlja se po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj crti;
  - e) dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavlja se paralelno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
  - f) krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja;
  - g) nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
  - h) korištenje kamenih ploča kao pokrova obvezno je na postojećim građevinama u zaštićenim dijelovima naselja, na postojećim građevinama koje su pod zaštitom. Iznimno, moguć je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog ureda.
  - i) zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
  - j) ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- (2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske crte najmanje 3,00 metra.

### 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 sljemeni krova ili prije njega.
- (3) Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga, a ukupna širina krovnih kućica ne smije biti veća od 1/3 dužine krovne plohe.

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

- (1) Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak na prometnu površinu. Širina pristupa na građevnu česticu mora biti najmanje 4,00 m, iznimno 3,00 m u već izgrađenom dijelu građevnog područja naselja. Širina prilaza kojim e može kretati motorno vozilo mora biti u skladu s odredbama članka o nerazvrstanim cestama. Iznimno je moguća širini od najmanje 3,00 m u dijelu građevnog područja naselja gdje se ostvaruje pristup do najviše 3 građevne čestice. Kolnim prilazom smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Općine Sveti Petar u Šumi ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice.
- (2) Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80 Odredbi ovog Plana=
- (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) Privremeno 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 prema članku 15 stavak (1)=.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, u građevnom području naselja, može se graditi jedna osnovna građevina te pomoćne građevine,. Osim spomenutih građevina mogu se izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu građevne čestice i građevina na njoj, a sve sukladno članku 43, postavljati kiosci i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja sukladno članku 10. Sve spomenute građevine i uređenja moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Parcelaciju treba prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.
- (4) Najmanje površine građevnih čestica su za svaku pojedinu građevinu, u ovisnosti o njezinoj namjeni i dijelu Općine u kojem se grade, utvrđene u daljnjem tekstu Odredbi.

**Članak 17.****REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA**

- (1) Položaj regulacijske crte određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna crta cestovnog zemljišta, a u skladu s člankom 78, stavak (1).
- (2) Udaljenost građevne crte građevine od regulacijske crte mora biti najmanje 5,00 m. Iznimno, kod rekonstrukcije građevine izgrađene na manjoj udaljenosti, ili ako se građevna crta planirane građevine



prilagođava građevnim crtama izgrađenih građevina duž iste prometnice, udaljenost građevne crte može biti i manja, ili se može preklapati sa regulacijskom. Također, iznimno, kod uglovnih izduženih građevnih čestica gdje se pojavljuju dvije građevne crte, ona koja je paralelna s dužom stranom čestice (i preko nje se ne ulazi u građevinu na čestici) može biti udaljena od regulacijske crte i manje od propisane ovim stavkom, ali ne manje od 1,00 m.

(3) Kod građevina koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se preklapaju) istaci na pojedinim etažama (loggie, balkoni ili erkeri) prema javnoj prometnoj površini nisu dozvoljeni.

### **Članak 18.**

#### **UDALJENOST GRAĐEVINE OD BOČNE MEĐE**

- (1) U građevnom području naselja građevina se može graditi:
  - 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 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, ali samo ako se ispunjavaju zahtjevi sigurnosti od požara i suglasnost susjeda.
- (3) Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora propisane vatropropusnosti.

### **Članak 19.**

#### **IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

- (1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje koeficijentom izgrađenosti ( $K_{ig}$ ).
- (2) Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) utvrđeni su u ovisnosti o njezinoj namjeni, u daljnjem tekstu Odredbi.

### **Članak 20.**

#### **NAJVEĆA VISINA OSNOVNE ZGRADE**

- (1) Najveća visina zgrada uvjetuje se kroz najveću visinu krovnog vijenca.
- (2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje osnovne zgrade ne smatraju se:
  - a) kota dna okna izvedenog uz građevinu (svijetle širine do 1,00 m) radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma (Po) i suterena (Su);
  - b) najniža kota rampe (svijetle širine do 5,50 m) za pristup u razinu podruma (Po) i suterena (Su);
  - c) najniža kota stubišta (svijetle širine do 1,50 m) za pristup u razinu podruma (Po) i suterena (Su).
- (3) Osnovna zgrada može imati samo jednu razinu Suterena (Su), Prizemlja (Pr) i Potkrovlja (Pk), a više razina Podruma (Po) i Katova (K).
- (4) Najveća visina građevina utvrđena je u ovisnosti o njezinoj namjeni, u daljnjem tekstu Odredbi.

### **Članak 21.**

#### **NAMJENA OSNOVNE ZGRADE**

- (1) Korištenje i/ili namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Zgrade 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. Zgrade stambene namjene

#### Članak 22.

(1) Zgrade stambene namjene ovisno o broju stambenih jedinica mogu biti stambene zgrade ili višestambene zgrade.

#### Članak 23.

##### STAMBENA ZGRADA

- (1) Stambenom zgradom smatra se zgrada 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 zgradi može se obavljati tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije.

#### Članak 24.

##### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju stambene zgrade mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrada koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Površina građevne čestice stambene zgrade ne može biti manja od:
  - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja
  - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 225 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 175 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja.
- (3) Iznimno kod postojećih stambenih zgrada veličina građevne čestice može biti i manja od one utvrđene stavkom (2) ovog članka.

#### Članak 25.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE ZGRADE - ( $K_{ig}$ )

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice stambene zgrade su:
  - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način do 40%,
  - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način do 45% i
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način do 50%.
- (2) Iznimno je moguća je izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim građevnim česticama sa već izgrađenom osnovnom građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo.

#### Članak 26.

##### VISINA STAMBENE ZGRADE

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

#### Članak 27.

##### VIŠESTAMBENA ZGRADA

- (1) Višestambenom zgradom smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
  - a) sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i
  - b) u građevinskoj (bruto) površini zgrade stambena namjena čini više od 70% površine.
- (2) U višestambenoj zgradi moguće je obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

#### Članak 28.

##### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE VIŠESTAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i poslovanja, kao i sve propisane standarde i normative.

- (2) Veličina građevne čestice višestambene zgrade ne može biti manja od:
- za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 450 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
  - za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 350 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja i
  - za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 29.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE VIŠESTAMBENE ZGRADE - ( $K_{ig}$ )

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

#### Članak 30.

##### VISINA VIŠESTAMBENE ZGRADE

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

### 3.2.3. Zgrade mješovite namjene

#### Članak 31.

- (1) Zgradom mješovite namjene smatra se zgrada koja zadovoljava dva pokazatelja:
- sadržava jednu ili više samostalnih stambenih jedinica te sadržaja drugih namjena ili načina korištenja (poslovni, trgovački, ugostiteljski, javni, društveni, upravni i sl.)
  - prevladavajuća namjena/način korištenja je ona koja u građevinskoj (bruto) površini zgrade ima najveću površinu.
- (2) U dijelu površine zgrade mješovite namjene koji nije stambeni mogu se obavljati samo tihe djelatnosti i djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne dovode u opasnost način života i rada u samoj zgradi i okolnom prostoru, kao i tradicijski obrti.
- (3) Zgrada mješovite namjene se može graditi u građevnom području naselja.

#### Članak 32.

##### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE/KORIŠTENJA

- (1) Površina građevne čestice za gradnju i/ili rekonstrukciju zgrade mješovite namjene/korištenja mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i/ili odvijanja drugih dozvoljenih djelatnosti poslovanja te odvijanja drugih javnih i društvenih aktivnosti.
- (2) Veličina građevne čestice zgrade mješovite namjene ne može biti manja od:
- za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 450 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
  - za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 350 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja i
  - za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 33.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE/KORIŠTENJA - ( $K_{ig}$ )

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

**Članak 34.****VISINA ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE/KORIŠTENJA**

(1) Zgrada mješovite namjene može imati najveću visinu krovnog vijenca od 9,00. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih zgrada te namjene. Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada ne dozvoljava se povećanje njene visine, ako je ona veća od 9,00 m.

**3.2.4. Zgrade gospodarske namjene****Članak 35.**

- (1) Zgradom 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) Zgrada gospodarske namjene može biti: proizvodna (I), poslovna (K), zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljsko-turistička i sl. ali samo kao tiha i čista djelatnost bez opasnosti od požara i eksplozije.
- (3) Zgrade gospodarske namjene mogu se graditi i u građevnom području naselja prema uvjetima iz ovog poglavlja Odredbi za provođenje.

**Članak 36.****POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE GOSPODARSKE (bez ugostiteljsko-turističke) NAMJENE**

- (1) Površina građevne čestice za gradnju zgrade gospodarske namjene (bez ugostiteljsko-turističke) unutar GPN-a mora omogućiti projektiranje, gradnju i rekonstrukciju zgrade te uređenje čestice koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog poslovanja i smještaja kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice zgrade gospodarske namjene iz prethodnog stavka ne može biti manja od:
  - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 450 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,
  - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 350 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja i
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja.

**Članak 37.****IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE (bez ugostiteljsko-turističke) - ( $K_{ig}$ ) i ( $K_{is}$ )**

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice za gospodarsku namjenu unutar GPN-a su:
  - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način do 40%,
  - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način do 45% i
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način do 50%.
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,80.
- (3) Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

**Članak 38.****VISINA ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE (bez ugostiteljsko-turističke)**

(1) Zgrada gospodarske namjene (proizvodno-poslovne) može imati visinu krovnog vijenca do 9,00 m. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene. Kod rekonstrukcije ovih zgrada njihova dosadašnja visina ne smije se povećavati.

**Članak 38a.****PARKIRANJE VOZILA**

(1) Parkiranje osobnih vozila zaposlenika i posjetitelja za zgradu gospodarske namjene treba riješiti na samoj površini građevne čestice.

**Članak 38b.****UVJETI GRADNJE ZGRADA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku (ugostiteljsko-turističku) namjenu određena je s 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije biti veći od 0,30, uz koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,80.
- (3) Najveća dozvoljena visina zgrade hotela do krovnog vijenca (na najotvorenijem dijelu pročelja) ne smije biti veća od 15,00 m,
- (4) Najveći broj ležaja u hotelu određuje se prema broju ležaja (90) po hektaru, odnosno po odnosnoj površini jedinstvene građevne čestice. Pri planiranju zgrada ugostiteljsko-turističke namjene treba voditi računa da je broj ležaja u građevnom području naselja Općine Sveti Petar u Šumi ograničen na najviše 520 ležaja. Ovaj broj odnosi se na sve zgrade sa smještajem prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.
- (5) Sve parkirališne potrebe za zgrade ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima treba riješiti na građevnoj čestici te namjene.
- (6) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

**3.2.5. Zgrade javne i društvene namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene****Članak 39.**

- (1) Zgradom javne, upravne i društvene namjene smatra se zgrada koja zadovoljava dva pokazatelja:
  - a) sadržava jedan ili više sadržaja javne i društvene namjene i
  - b) u građevinskoj (bruto) površini zgrade javna i društvena namjena čini 90% površine.
- (2) Zgrada javne i društvene namjene može biti: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i slične namjene.
- (3) Uz zgrade predškolske i školske namjene moguće je graditi dvorane, igrališta za sve vrste sportova i prostore za boravak djece na otvorenom.
- (4) Zgradom posebne namjene smatra se građevina koja zadovoljava dva pokazatelja:
  - a) sadržava jednu ili više samostalnih jedinica posebne namjene i
  - b) u građevinskoj (bruto) površini zgrade posebna namjena čini 90% površine.
- (5) Zgrade upravne namjene su građevine policijske uprave, vatrogasnog doma i sl. građevine.
- (6) Građevinom športsko-rekreacijske namjene smatra se građevina koja služi za obavljanje neke sportsko-rekreacijske djelatnosti.
- (7) Građevine športsko-rekreacijske namjene su 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 zgradama javne, upravne i društvene namjene, kao i športsko-rekreacijske namjene moguće je obavljanje trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti na površini ne većoj od 10% bruto građevinske površine.

**Članak 40.****POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADNE JAVNE, UPRAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

- (1) Površina građevne čestice za gradnju zgrade javne, upravne i društvene namjene, građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske namjene mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog poslovanja te odvijanja javnih, upravnih i društvenih aktivnosti kao i sve propisane standarde i normative.
- (2) Veličina građevne čestice zgrade javne, upravne i društvene namjene ne može biti manja od:
  - a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način: 600 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 450 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja,

- b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način: 450 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 350 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja i
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenim, a 300 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja.
- (3) Veličina građevne čestice za izgradnju i uređenje sportskih sadržaja mora biti dovoljna da osim prostora za razna sportska igrališta osigura i prostor za siguran boravak i korištenje sportskih sadržaja svih korisnika.

#### Članak 41.

##### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I ZGRADE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - (K<sub>ig</sub>)

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice zgrade javne, upravne i društvene namjene su:
- a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način do 40%,
  - b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način do 45%,
  - c) za gradnju zgrade na ugrađeni način do 50%.
- (2) Najveća dozvoljena izgrađenost područja sporta i rekreacije pod zgradama ne smije biti veća od 20%, a najmanja površina krajobrazno uređenog i vodopropusnog zemljišta ne smije biti manja od 20%.

#### Članak 42.

##### VISINA ZGRADE JAVNE, UPRAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, ZGRADE POSEBNE NAMJENE I GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Zgrada javne, upravne i društvene namjene, može imati visinu krovnog vijenca do 15,00 m. Kod vjerskih zgrada visina zvonika do 40,00 m.
- (2) Visina zgrade za sportsko-rekreacijsku namjenu treba ispunjavati uvjete o najmanjoj svijetloj visini prostora za održavanje određene vrste sporta u zatvorenom prostoru.

### 3.2.6. Pomoćne i manje gospodarske građevine uz osnovnu građevinu

#### Članak 43.

- (1) Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne i prateće građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne građevine.
- (2) Uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu i pomoćnu građevinu uz nju, može se graditi i gospodarska građevina s izvorom onečišćenja.
- (3) Osim pomoćne i gospodarske građevine (s izvorom onečišćenja), na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu mogu se graditi ostale pomoćne građevine kao i vršiti uređenja dijela čestice koje 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 s izvorom zagađenja (u skladu s Općinskom odlukom) te ostale pomoćne građevine uz osnovnu građevinu moraju se projektirati i graditi unutar najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice) određenih za građenje osnovne građevine.

#### Članak 44.

##### POMOĆNA GRAĐEVINA

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

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

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

#### Članak 45.

(1) Tekst članka 45 brisan je.

#### 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 ruba građevne čestice ne smije biti manja od 10,00 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 5 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 gdje se sve vrste stoke/peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
1	2	3
- bik	1,50	3
- vol, teški konj	1,20	4
- krava, steona junica, srednje teški konji	1,00	5
- laki konji	0,80	6
- ždrebad	0,75	6
- junad 1 – 2 god.	0,70	7
- krmača + prasad	0,55	9
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	10
- telad, tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	20
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	38
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	50
- janjad i jarad	0,05	100
- krznaši	0,006	835
- tovna perad / rasplodne nesilice	0,0055-0,0033	900-1500

### 3.2.7. Građevine infrastrukture

#### Članak 47.

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

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

#### 3.3.1. Opće odredbe

#### Članak 48.

##### IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA

(1) Izdvojena građevna područja izvan naselja utvrđena su za:

- a) gospodarsku namjenu – proizvodnu i/ili poslovnu (I) i/ili (K), ili sunčane elektrane (IS3),
  - b) gospodarsku namjenu – ugostiteljsko turističku (TRP i TP),
  - b) športsko-rekreacijsku namjenu (R) i
  - c) groblje (+).
- (2) Unutar izdvojenih građevnih područja izvan naselja, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, utvrđeno je razgraničenje na:
- a) izgrađeni dio i
  - b) uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj i uređenje planirane namjene).
- (3) Granice izdvojenog građevnog 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 prostora u mj. 1:25000 te detaljnije na kartama 4. Građevna područja u mj. 1:5000.

#### Članak 49.

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

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

#### Članak 50.

- (1) Tekst članka 50 brisan je.

#### Članak 51.

- (1) Tekst članka 51 brisan je.

### 3.3.2. Izdvojena građevna područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) i/ili za izgradnju sunčanih elektrana (IS3)

#### Članak 52.

- (1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) predviđeno je u dijelovima naselja: Dolinci, Jopi, Juršići i Sveti Petar u Šumi. Prikaz površina izgrađenog i neizgrađenog dijela te ukupna površina područja uz prikaz postotka izgrađenosti vidljiv je u narednoj tablici:

	Dio naselja	Ukupna površina	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	% izgrađenosti područja	Uvjeti gradnje
1	Dolinci	27,67 ha	5,79 ha	21,88 ha	20,92%	Članak 53
2	Jopi	0,62 ha	0,62 ha	-	100,00%	
3	Juršići	0,87 ha	-	0,87 ha	0,00%	
4	Sveti Petar u Šumi	1,74 ha	1,74 ha	-	100,00%	
UKUPNO		30,90 ha	8,15 ha	22,75 ha	26/37%	

- (2) Unutar ovih građevnih područja gospodarske namjene moguća je gradnja građevina:
- a) pretežito proizvodne namjene (proizvodna, prerađivačka, zanatska i sl.) (I), ili sunčanih elektrana (IS3);
  - b) pretežito poslovne namjene (trgovačke, uslužne, skladišne, komunalno-servisne, i sl.) (K),
  - c) 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.),
  - d) infrastrukture (parkirališta, trafostanice, sunčana elektrana – IS3).
- (3) Smještaj proizvodnih, poslovnih i sl. djelatnosti ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:
- a) da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,



- b) da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
  - c) da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,
- (4) U sklopu ovih područja moguće je smjestiti one proizvodne i poslovne djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne smiju smjestiti unutar građevnih područja naselja, odnosno one djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju.
- (5) Unutar izdvojenog građevnog područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) Škripelj, u sjevernom dijelu Općine planira se uređenje reciklažnog dvorišta.
- (6) U sjevernom dijelu gospodarskog područja Škripelj (proizvodne namjene I) moguća je izgradnja sunčane elektrane. Obzirom na reljefna obilježja ovog dijela gospodarskog područja potrebno je donijeti Urbanistički plan uređenja kojim će se utvrditi detaljni uvjeti za potrebne zahvate, postavu okvira/nosača sunčanih ploča te uvjeti i način priključka na elektroenergetsku mrežu.

### Članak 53.

#### GRAĐEVNA ČESTICA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K) (uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska crta, izgrađenost, krajobrazno uređenje, ograde)

- (1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I) i/ili (K) mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne građevine; ostale pomoćne 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) Ostale pomoćne 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. prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima).
  - b) otvorena (i nenatkrivena) manja sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
- (3) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.
- (4) Oblik građevne čestice za izgradnju treba uskladiti sa uvjetima tehnološkog, funkcionalnog i organizacijskog procesa koji se odvija na njoj, ali najmanje širine 15,00 m prema nerazvrstanoj cesti.
- (5) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim, funkcionalnim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom, uređenje građevne čestice treba biti načelno slijedeće (ali nije uvjet):
- a) u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i stranaka,
  - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
  - c) u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio,
  - d) reklamne stupove smještavati na privatnim građevnim česticama unutar gradivog dijela čestice.
- (6) Položaj regulacijske crte određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna crta zaštitnog pojasa u skladu sa člankom 78, stavak 1).
- (7) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice za građenje građevina je 50%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno odnosno vodopropusno.
- (8) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.
- (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 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

**Članak 54.**

**SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE (I) I/ILI POSLOVNE (K)**  
(građevna crta udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)

- (1) Građevna crta građevine od regulacijske crte (ruba zemljišnog pojasa) mora biti udaljena najmanje 6,00 m, uz poštivanje odredbi iz 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 15,00 m. Iznimno, visina građevine može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog, tehnološkog i organizacijskog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).
- (5) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika).
- (6) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju (materijal reflektirajućih karakteristika). Dozvoljena je ugradnja krovni prozora, gradnja krovni kućica i krovni nadozidni prozora. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovni prozora može biti od 13° do 18°.

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

**Članak 55.**

(1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP) predviđeno je u dijelu naselja Dolčani, a područja TP-a u dijelovima naselja Banovci, Jopi, Juršići, Kranjci, i Slavčiči. Turističko razvojno područje (TRP) – je IGPIN namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno od GPN-a. Unutar TRP-a nalaze se područja izgradnje smještajnih zgrada, pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Turističko područje (TP) - je IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene ograničeno u svojoj veličini i broju ležaja. Unutar TP-a nalaze se pojedinačne zgrade ili grupe zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline.

(2) Unutar ovih građevni područja TRP-a i TP-ova moguća je gradnja smještajni građevina – hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp i autokamp (T3).

(3) Gustoća ležaja u turističkom razvojnom području kao i pojedinim turističkim punktovima (TP) utvrđena je sa 67,0 ležaja po hektaru tako da je broj ležaja i vrsta smještajni građevina slijedeći pojedinog TRP-a i TP-a slijedeći:

1.	TRP Dolčani	2,10 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 141	T2 (mogućnost T3)
		do najviše 40 ležaja na 0,60 ha)		
2.	TP1 Banovci	0,30 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 20	T1
3.	TP2 Jopi	0,92 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 62	T1
4.	TP3 Juršići 1	1,25 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 84	T2 (mogućnost T3)
		do javiše 25 ležaja na 0,36 ha)		
5.	TP4 Juršići 2	0,80 ha (100% izgrađeno)	broj ležaja = 54	T1
6.	TP5 Kranjci	0,57 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 38	T1
7.	TP6 Slavčiči	0,47 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 31	T1

Ukupna površina šest (6) TP-ova iznosi 4,31 ha, a najveći dozvoljeni broj ležaja je 289 ležaja. Ukupni broj ležaja u TRP-u i TP-ovima iznosi 430 ležaja.

(4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (područje TRP-a i/ili TP-a smatra se jednom cjelovitom građevnom česticom) ne smije biti veći od 0,30, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,60. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno i vodopropusno.

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

(6) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukanoga drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(7) Odvodnja otpadnih voda na području TRP-a i svih TP-ova mora biti riješena zatvorenim sustavom s pročišćavanjem.

#### **Članak 56.**

##### **GRAĐEVNA ČESTICA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (TRP i/ili TP) (uređenje, veličina, izgrađenost, pejzažno uređenje, ograde)**

(1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP i/ili TRP) mogu se graditi građevine koje će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog turizma, kao i sve propisane standarde i normative, a sve u suglasju s člankom 55 i 57 ovih odredbi. Uz osnovnu građevinu na jednoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, a u službi ugostiteljsko turističke namjene kao što su dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl.

(2) Turističko razvojno područje (TRP), odnosno Turističko područje (TP) smatra se jedinstvenom prostorno-funkcionalnom cjelinom s jedinstvenim upravljanjem (po površini i brojem ležaja). To znači da nije dozvoljeno vršiti preparcelaciju TRP-a ili TP-a nakon njegove izgradnje i uređenja. Svaka vrsta ugostiteljsko-turističke namjene unutar pojedinog TRP-a i TP-ova treba imati oblikovanu i utvrđenu jednu građevnu česticu, a po potrebi zasebna građevna čestica može se oblikovati i utvrditi za prateće sadržaje i infrastrukturne površine i građevine.

(3) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela područja treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će primjereno vizualno odjeljivanje građevina u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

(4) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(5) Odvodnju otpadnih voda, do izgradnje zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem, treba riješiti isključivo u nepropusne septičke jame koje se redovito prazne.

#### **Članak 57.**

##### **SMJEŠTAJ GRAĐEVIN(A)/E GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE (T) (građevna crta, udaljenost od bočne međe, parking, visina, ukupna visina, oblikovanje građevine)**

(1) Građevna crta građevine od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 6,00 m, uz poštovanje članka 78.

(2) Najmanja udaljenost građevine od međe TRP-a i/ili TP-a mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ( $H/2$ ), ali ne manje od 5,00 m.

(3) Na svakoj građevnoj čestici TRP-a i/ili TP-a mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.

(4) Zgrada hotela može imati najviše tri nadzemne razine, odnosno visinu do krovnog vijenca ne više od 11,00 m (na najotvorenijem dijelu pročelja), a zgrada vila najviše dvije nadzemne razine, odnosno visinu do krovnog vijenca ne više od 7,00 m (na najotvorenijem dijelu pročelja). Visina do krovnog vijenca pomoćnih građevina ne smije biti veća od 4,00 m.

(5) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između  $18^\circ$  i  $22^\circ$  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  $13^\circ$  do  $18^\circ$ .

**3.3.4. Izdvojena građevna područja van naselja športsko-rekreacijske namjene (R)****Članak 58.**

- (1) Izdvojena građevna područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene (R) predviđena su u dijelu naselja Kristani, i Sveti Petar u Šumi i unutar njih je moguća gradnja:
- svih građevina u službi sporta i/ili rekreacije (dvorane i sl.),
  - svih sportskih igrališta na otvorenom (plivački bazeni, nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i drugih igrališta s gledalištima, i sl.);
  - svih građevina prateće i pomoćne namjene (klupske prostorije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaji, gledalište/tribine, i sl.) i
  - građevina infrastrukture.
- (2) Smještaj športsko-rekreacijskih površina ovisno o prostoru na kojem se planiraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti utvrđuju 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,
  - da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja,
  - sve građevine moraju biti spojene na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (3) Površine pojedinih područja športsko-rekreacijske namjene vidljive su u narednoj tablici:

	Naziv / dio naselja	Površina (ha)	Izgrađeno	Neizgrađeno
1	(R1) Sveti Petar u Šumi (razna sportska igrališta)	1,55 ha	100%	-
2	(R2) Kristani (Aquapark)	21,28 ha	-	100%

**Članak 59.****GRAĐEVNA ČESTICA GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I NJENO UREĐENJE (uređenje, veličina, oblik, ustrojstvo, regulacijska crta, izgrađenost, krajobrazno uređenje, ograde)**

- (1) Na jednoj građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi osnovne građevine; pomoćne građevine; ostale pomoćne i uređenja koja služe za redovitu uporabu građevina na građevnoj čestici i same čestice te sve čine jednu povezanu cjelinu odnosno športsko-rekreacijski kompleks - složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).
- (2) Pomoćne 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, pročistači otpadnih voda, sabirne jame i sl.).
  - otvorena (i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl,
  - izvedba točkastih ili trakastih temelja za postavu okvira na tlo za sunčane ploče.
- (3) Pod uređenjem građevne čestice smatra se izvedba ograde, pergole (brajde, odrine), uređenje prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, trgovi, parkiralište, stube na kosom terenu), potporni zidovi i sl.
- (4) Načelno, kod uređenja rekreacijskog područja treba paziti da (ali nije uvjet) parkiralište zaposlenih i posjetitelja bude razdvojeno
- (5) Položaj regulacijske crte određuje se tako da se od osi ceste utvrdi rubna crta cestovnog zemljišta u skladu sa člankom 78.
- (6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) ovog područja je 40%, a najmanje 20% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno i vodopropusno.
- (7) Krajobrazno uređenje treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališta za osobna vozila.

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

#### **Članak 60.**

##### **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R) NA GRAĐEVNOJ ČESTICI TE UVJETI GRADNJE I OBLIKOVANJA**

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

- (1) Građevna crta građevine od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 6,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međa sportsko-rekreativnog područja mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među ( $H/2$ ), ali ne manje od 6,00 m.
- (3) Na svakom dijelu područja namijenjenog izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Građevina može imati visinu krovnog vijenca do 15,00 m.
- (5) Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Optičko smanjivanje takvih pročelja treba riješiti određenim "lomljenjem" pročelja ili korištenjem različitih tonova boje pročelja, kako bi se velike površine optički smanjile. Materijal koji se koristi za oblaganje pročelja ne smije biti od metala u visokom sjaju (materijali reflektirajućih karakteristika).
- (6) Krov građevine treba biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, ili višestrešni), tradicijskoga nagiba između  $18^\circ$  i  $22^\circ$  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 i gradnja krovnih kućica

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

##### **Članak 61.**

- (1) Izdvojeno građevno područje izvan naselja - groblje (+) nalazi se u Dolincima.
- (2) Unutar ovog građevnog područja moguća je održavanje, 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 (parkiralište i gospodarski pristup do mrtvačnice). Površinu groblja dijeli nerazvrstana cesta NC47 na istočni i zapadni dio. U zapadnom dijelu (0,33 ha) nalazi se postojeće groblje koje zadovoljava potrebe Općine, a u istočnom dijelu (0,22 ha), u središnjem dijelu izgrađena je mrtvačnica, a u južnom i sjevernom dijelu uređeno je parkiralište.
- (3) Planiranje, uređenje i građenje na groblju treba biti u skladu sa Zakonom o grobljima i Pravilnikom o grobljima.

##### **Članak 62.**

- (1) Na građevnoj čestici groblja (+) mogu se graditi sve građevine sukladno Pravilniku o grobljima te ostale pomoćne 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). Na groblju se nalazi već izgrađena mrtvačnica i na njoj se mogu provoditi različiti zahvati dogradnje (kao npr. dogradnja prostora hladnjače i sl.).
- (2) Ostale pomoćne građevine i uređenja površine groblja koja služe za redovitu uporabu groblja su:
  - a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (cisterne za vodu, sabirne jame i sl.).
  - b) ograda, 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) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela groblja treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališnih površina.

(5) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Svakako se treba zadržati postojeća ograda oko groblja i dalje održavati.

#### **Članak 63.**

(1) Tekst članka 63 brisan je.

#### **Članak 64.**

(1) Tekst članka 64 brisan je.

### **3.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVNOG PODRUČJA**

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

#### **Članak 65.**

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

- a) građevine prometnog sustava, građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, građevine javnih telekomunikacija, cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te sustava uređenja vodotoka i voda sa svim svojim pratećim građevinama),
- b) građevine namijenjene, policiji, vatrogascima i sl., i
- c) sve ostale građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a koje su navedene u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu te nisu u suprotnosti s Planom i Zakonom o prostornom uređenju.

(2) Osim građevina određenih stavkom (1) ovog članka, na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mogu se graditi građevine kao što su:

- a) građevine u funkciji obavljanja:
  - intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i sl.),
  - poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske),
  - intenzivne stočarske, peradarske (farme i tovilišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša)
  - obnavljati postojeće zgrade (ruševine) ali isključivo unutar zatečenih izvornih veličina i obrisa, uz korištenje tradicijskog građevnog materijala;
- b) građevine koje služe rekreaciji (lovačke kuće, vidikovci na privlačnim mjestima).

(3) Na vrijednim obradivim i ostalim obradivim tlima mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na površinama ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na površinama ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na površinama ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na površinama ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>.

(4) Građenjem građevina iz prethodnog stavka na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba, odvodnja te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opskrbljenost po potrebi i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročištača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, postava sunčanih kolektora i/ili sl.

#### **Članak 66.**

#### **GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE**

(1) Na vrijednim obradivim i ostalim obradivim tlima na području Općine moguća je gradnja slijedećih građevine:

- Staklenika, plastenika s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na zemljištu površine ne manje od 1,00 ha. Staklenici i plastenici moraju biti lagane i rastavljive konstrukcije, s najvećom visinom do 4,50 m. Njihova površina ne ulazi u izgrađenost na tom poljoprivrednom zemljištu, već samo prateće građevine za primarnu obradu poljoprivrednih površina;
- Farme ili uzgojni pogoni za uzgoj stoke (6 i više uvjetnih grla);
- Peradarske farme za uzgoj različitih vrsta peradi;

- Vinogradarsko-vinarski pogoni, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda.
- (2) Najmanje 51% površine zemljišta za pojedinu poljodjelsku ili ratarsku namjenu mora biti međusobno povezano, a preostalih 49% površine može biti negdje drugdje na području Općine ili susjednih JLS. Najveća dozvoljena građevna (bruto) površina svih građevina na nekom zemljištu ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>. Pod građevnom česticom pojedine građevine smatra se isključivo površina pod tom građevinom. Visina građevine određuje se u skladu s tehnologijom koja će se primijeniti u pojedinoj građevini.
- (3) Gradnja se dozvoljava isključivo za potrebe registrirane poljoprivredne djelatnosti uz dokaz vlasništva dok zemljišta ili ugovora o dugogodišnjem najmu, zakupu ili koncesije te poljoprivredne površine. Prije započinjanja gradnje (odnosno izdavanja akta o građenju) građevine na predmetnom zemljištu, najmanje 70% površine zemljišta mora biti obrađeno u skladu s namjenom građevina. Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 6,00 m, a za građenje može se koristiti suvremeni građevni materijal, ali obrada pročelja treba biti ožbukana, a za pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom.
- (4) Prateće gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske) su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.

**Članak 67.**

- (1) Tekst članka 67 brisan je.

**Članak 68.**

- (1) Tekst članka 68 brisan je.

**Članak 69.**

- (1) Tekst članka 69 brisan je.

**Članak 70.**

- (1) Tekst članka 70 brisan je.

**Članak 71.**

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

- (1) Gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja intenzivne stočarske, peradarske proizvodnje (farme i tovilišta), i sl. proizvodnje određuje se prema najmanjem broju uvjetnih grla uz poštivanje najvećeg dozvoljenog broja uvjetnih grla u ovisnosti o udaljenosti od građevnog područja naselja i udaljenosti od razvrstanih cesta ovisno o kategoriji ceste.
- (2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježeno koeficijentom 1 dok se za ostale životinje primjenjuju koeficijenti iz tablice navedene u članku 46, stupac 2:
- (3) Minimalna udaljenost ovih građevina od GPN-a, s obzirom na njihov broj, utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od GPN-a (m)
6 – 59	100
–60-99	150
–100-249	300
250 i više	500

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

**Članak 72.**

- (1) Tekst članka 72 brisan je.

**Članak 73.**

- (1) Tekst članka 72 brisan je.

**Članak 74.****ŠUMARSKE POSTAJE, LOVAČKE KUĆE, OTKUPNE STANICE ŠUMSKIH PLODOVA TE VIDIKOVCI**

- (1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje - lugarnice, jedna lovačka kuća, otkupne stanice šumskih plodova i sl.) mogu se planirati prema slijedećim uvjetima:
  - namjena građevine može biti za potrebe šumarske i/ili lovačke djelatnost zaštite i održavanja biljnog i životinjskog svijeta;
  - najveća dozvoljena građevna (bruto) površina građevina može biti do 400 m<sup>2</sup>. U tu površinu uračunavaju se i površine pomoćnih gospodarskih građevina;
  - najveća visina građevine do krovnog vijenca iznosi 5,00 m;
  - udaljenost od ruba građevnog područja i od građevina izvan građevnog područja je najmanje 300 m;
  - za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje prema obliku i veličini zemljišta ispod same građevine.
- (2) Građenje ovih građevina moguće je isključivo za potrebe registriranih šumskih i lovačkih udruga.
- (3) 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 građevnog područja na šumskom zemljištu****Članak 75.**

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na šumskom zemljištu u skladu sa Zakonom o šumama su:
  - 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 građevnog područja na šumskom zemljištu može se promijeniti samo u slučaju da je nova namjena u skladu s namjenom koja se može ostvariti na toj lokaciji sukladno ovom članku.

**4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI POTEZA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA****Članak 76.****UVJETI UTVRĐIVANJA POTEZA I POJASEVA KAO I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

- (1) Pojasevi, potezi te površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više sustava tako da se: nastoje izbjeći šumska područja i vrijedno poljodjelsko zemljište, ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, provode načela i smjernice o zaštiti prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Točan položaj i kapacitet svakog pojedinog infrastrukturnog sustava nisu određeni ovim Planom. Određena su samo načela i koncepti vođenja i smještaja svakog pojedinog sustava koji su usmjeravajućeg značaja. Kapacitet i točan položaj svakog pojedinog sustava će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima cjelokupnog područja Općine te svake pojedine zone koju opskrbljuju. Svaki dio pojedinog infrastrukturnog sustava 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. Prostori za razvoj i uređenje i 2.A. Promet u mj. 1:25000 te na kartama 4. Građevna 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 (putova) 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 Kanfanar (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 željezničke pruge izveden je za županijske ceste Ž5075 i Ž5076 preko željezničke pruge II. reda koji se stalno moraju održavati od strane nadležnih pravnih osoba.

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

#### Članak 78.

##### GRAĐENJE UNUTAR CESTOVNOG ZEMLJIŠTA I ZAŠTITNOG POJASA CESTE

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

- 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,
- nerazvrstane ceste 4 m.

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

(2) Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen u skladu s odredbama Zakona o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Sv. Petar u Šumi.

Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, van građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim

ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

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

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

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

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

(7) Slijepe cesta bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, sa L-okretištem 100,00 m, sa T-okretištem 120,00 m, sa Y-okretištem 150,00 m, a sa kružnim okretišta 200,00 m. Ostale kolno-pješačke površine koje se mogu i planiraju za korištenje kao vatrogasni prilazi trebaju se izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

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

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

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

(12) U 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. Međutim, u zaštitnom pojasu županijskih cesta potrebno je planirati svu komunalnu infrastrukturu.

### **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 i/ili dvosmjernu vožnju mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

(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:

- a) 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.
- b) za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

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

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

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

sobe, apartmane, pansioni, hotele, motele i dvorane za javne skupove (kina, kazališta)	1 pm po smještajnoj jedinici ili više, ovisno o kategorizaciji 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 članka 50., 51., 53. i 54. a koji nisu u suprotnosti sa uvjetima prethodnih točki ovog stavka i koji se mogu primjenjivati na predmetne građevine.

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

#### **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. Korištenje i namjena prostora i 2.A Promet u mj. 1:25000 te na kartama 4. Građevna područja u mj. 1:5000. 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 sukladno Odluci o razvrstaju željezničkih pruga nalazi se željeznička pruga od značaja za regionalni promet (R101) Pula - Buzet - državna granica.

(3) U zemljištu (infrastrukturnom pojasu) željezničke pruge za regionalni promet u dijelu naselja Dajčići nalazi se putnički međumjesni kolodvor.

(4) Preko željezničke pruge 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, 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. Uvjete 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 ishodađenja 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 dijelu naselja 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 dijelu naselja Dajčići.

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

- (5) Svi dijelovi naselja Općine pokriveni su korisničkim i spojnim vodovima javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži. Planom se podržava širenje i modernizacija postojećeg sustava pošte i javnih telekomunikacija prema potrebama korisnika.
- (7) Na području Općine moguća je gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži.
- (8) Položaj radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova nije određen, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga.
- (9) Položaj, antenskih stupova u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži određena je na karti 2B. Područje označeno kružnicama promjera 1500 m označava područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa. Unutar predviđenih područja uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih obilježja da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (10) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskih stupova i baznih stanice. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.
- (11) Udaljenost stupa od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa +3,00 m. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini pojasa drugih infrastrukturnih sustava moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene pojaseve.
- (12) Samostojeće stupove treba graditi izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine ne smije biti bliže od 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode (Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode).
- (14) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- (15) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati kolni pristup, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno 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 građevnih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.
- (17) Unutar građevnog područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine.
- (18) Telekomunikacijske vodove treba planirati podzemno i/ili nadzemno, unutar pješačkih i krajobrazno uređenih ili prirodnih površina. Kod polaganja kabela za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje potrebno je iste planirati isključivo unutar pojaseva prometnica i željezničke pruge. Iznimno moguće je samo ako se radi o bitnom skraćivanju trase kabela, ali pri tome treba voditi računa o vlasničkim odnosima i pravima građenja.
- (19) Gradnja nove komunikacijske infrastrukture, dogradnja ili obnova postojeće treba biti tako planirana da je moguća primjena novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, ali pri tome treba voditi računa da svi operateri imaju jednako pravo korištenja iste.

## 4.2.2. Elektroenergetika

### Članak 85.

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

(2) Na području Općine nalaze se trafostanice 10(20)/0.4kV (do kojih vodi mreža 10(20)kV elektrovodova) koje pretvaraju visoki napon 10(20) kV u niski napon 0.4 kV i tako opskrbljuju naselja i izdvojena područja van naselja.

(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 posebne uvjete gradnje od Hrvatske Elektroprivrede d.d. (nadležnog HEP - operatora ovisno o naponu elektrovoda).

(6) Na području Općine Sveti Petar u Šumi, naročito u području gospodarske - proizvodne namjene Škripelj, moguća je izgradnja sunčanih farmi. Snaga proizvedene energije ovisit će isključivo o mogućnostima preuzimanja proizvedene energije od strane HEP-a pa je time i omogućena etapna izgradnja i proizvodnja električne energije. Postavljanje sunčanih ploča za osobne potrebe unutar građevnog područja naselja moguća je uz poštivanje možebitnih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog ureda.

(7) Kod izgradnje i uređenja novih građevina i sadržaja potrebno je osigurati potrebnu količinu električne energije. Po utvrđenju potrebne snage treba planirati odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica (TS 20/0,4 kV, snage 1x250 kVA, 1x630 kVA ili 2x630 kVA) kao i njihov razmještaj unutar promatranog područja. Svaka nova trafostanica mora se graditi na zasebnoj građevnoj čestici veličine 2,50x2,00 m; 2,20x4,20 m ili pak 5,00x5,00 m. Ova čestica mora biti planirane neposredno uz rub prometne površine. U slučaju potrebe kabelačke stanice, njena građevna čestica mora biti planirana veličine 7,00x5,00 m s osiguranom mogućnosti prilaza kamiona s javne površine.

(8) Svu novu SNM i NNM (za postojeće i planirane korisnike) treba planirati i postavljati unutar prometnih pojaseva (po mogućnosti pojasu nogostupa. Uvjete priključenja na SNM utvrdit će nadležno javno-pravno tijelo a na temelju pojedinačnih potreba za snagom svakog pojedinog sadržaja.

## 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 nadležne za opskrbu vodom, Hrvatskih voda i/ili vlasnika. Točan položaj i kapacitet vodoopskrbnog sustava nisu određeni. Određena su samo načela i koncept njihovog vođenja i smještaja, a 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 prema potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(2) Područjem Općine, uz njenu zapadnu granicu postavljen je magistralni cjevovod. Izvan područja Općine, ali uz samu istočnu granicu, izgrađena je vodosprema Sveti Petar u Šumi kapaciteta 1300 m<sup>3</sup> i kotom preljeva od 382 mnv.

(3) Određen je zaštitni pojas magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda u ukupnoj širini od 10 metara. 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. Zaštitni pojas ostalih cjevovoda mora biti najmanje 6,00 metara. Unutar ovih pojaseva nije moguća gradnja građevina visokogradnje. U slučaju da se taj pojas nalazi na mjestu ili neposredno pored planirane gradnje potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe zadužene za održavanje tog cjevovoda.

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

(5) Kod planiranja novih ulica unutar građevnog područja naselja mora se osigurati pojas za izgradnju nove vodoopskrbne mreže. Kod možebitne rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže koja prolazi kroz građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, ista bi se trebala premjestiti u pojas javnih prometnica ili drugih javnih površina. Vodoopskrbne cijevi trebaju se polagati unutar pojasa nogostupa ili zelenila u pojasu prometnice, a iznimno unutar pojasa kolnika. Za potrebe novih dijelova građevnih područja treba izgraditi vodoopskrbni cjevovod u skladu s hidrauličkim potrebama tog područja.

(6) Kod izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže treba koristiti vrsne materijale, a presjek cijevi odrediti prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda iz Buzeta.

(7) Priključak zgrade na građevnoj čestici na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (regulacijske crte), a sve u skladu s posebnim uvjetima Istarskog vodovoda.

#### 4.2.4. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 87.

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

(2) Područje Općine nema riješen sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje cjelokupnoga sustava odvodnje, na cijelom građevnom području Općine, moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje – nepropusne sabirne jame ili višedjelne sabirne jame sa bio-pročištačem 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.

(3) Prilikom izrade propisane projektne dokumentacije za gradnju sustava odvodnje otpadnih voda na području Općine isti se mora planirati i izvesti kao razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda (zaseban sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, odnosno tehnoloških otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda).

(4) Prije ispuštanja onečišćenih oborinskih voda u prijemnik, a ovisno o mjestu ispuštanja, iste je potrebno pročititi na način da onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane posebnim propisom. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik, mora zadovoljiti II. ili III. stupanj pročišćavanja, a to će ovisiti o osjetljivosti područja u kojem se nalazi prijemnik te pročišćene vode. Pročititi se trebaju slijedeće otpadne vode: oborinske vode prikupljene s prometnih površina, otpadne vode koje se prikupljaju u područjima sanitarne zaštite, tehnološke otpadne vode. Koncentracija onečišćujućih tvari i /ili opterećenje u otpadnim vodama ne smije prelaziti najveće dozvoljene vrijednosti propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Područje Općine nalazi se unutar IV zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće tako da na području cijele Općine treba planirati ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda (navodnjavanje krajobrazno uređenih površina, pranje prometnica, ispiranje sanitarnih čvorova, podzemno navodnjavanje rekreativnih površina kao nogometna igrališta i sl.

(6) Sve građevine javne odvodnje kao i građevine iz kojih se otpadne vode ispuštaju u prijemnik moraju zadovoljiti uvjete važećih Pravilnika i Odluka. Mulj koji se skupi u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda treba prije zbrinjavanja, obraditi na području središnjeg uređaja, a zatim zbrinuti unutar sustava gospodarenja otpadom.

(7) Odvodnja otpadnih voda u turističkom razvojnom području (TRP1), u svim turističkim područjima (TP) kao i za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora biti zatvorenim sustavom s pročišćavanjem prije ispusta u lokalni sustav odvodnje.

#### **4.2.5. Uređenje vodotoka i voda**

##### **Članak 88.**

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Sveti Petar u Šumi pripada Sektoru E - Sjeverni Jadran branjenom području 22 - područja malih slivova „Mirna - Dragonja" i „Raša - Boljunčica". Dio ovog područja obuhvaća vodotok – bujicu Čipri (uz zapadni rub granice Općine, ali izvan nje), prikazan je na 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) Vodotoke (bujice) i druge vode treba urediti i održavati u svrhu osiguranja neškodljivog protoka slivnih voda, odnosno zaštite od štetnog djelovanja voda (poplava i erozije), kao i u svrhu namjenskog korištenja voda u akumulacijama za vodoopskrbu i akumulacijama za navodnjavanje. Uređenje vodotoka (bujica) i drugih voda obuhvaća slijedeće vrste zahvata: građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i možebitnih građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju te radove održavanja vodnog dobra (korita površinskih voda i inundacijskog područja). Pri tome treba voditi računa da se uređenjem vodotoka osigura ekološki prihvatljiv protok.

(4) Prilikom planiranja zahvata uz vodotoke (bujice) i druge vode, moraju se poštivati zakonom utvrđene zabrane i ograničenja radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodnih građevina te sprječavanja pogoršanja vodnog režima, a sve sukladno Zakonu o vodama. Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama Republike Hrvatske.

(5) Održavanje građevina za odvodnju oborinskih voda na području gospodarskih djelatnosti je u nadležnosti vlasnika/korisnika tih prostora, gradnju i održavanje građevina za odvodnju oborinskih voda s javnih površina provodi Općina. Odvodnja oborinskih voda unutar područja obuhvata Plana može se rješavati pojedinačno ili pak jedinstvenim rješenjem za cijeli sliv. Zbog hidrološko-klimatskih promjena predlaže se rješavanje odvodnje oborinskih voda na način da se iste zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri unutar sliva i to kroz izgradnju i uređenje kišnih vrtova, upojnih jaraka i sl.

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

(7) Položaj lokvi koje se štite prostornim planom prikazan je približno na kartografskim prikazima. Međutim, sve lokve se ovim Planom štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve slične radnje u njihovoj bližoj okolini koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve.

## **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. Isti je prikazan na kartama 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000 te na kartama 4. Građevna područja u mj. 1:5.000
  - 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) U predjelima navedenim točkama a) i b) 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).
- (5) 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.
- (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: 2.1.1. Crkva Sv. Roka, na groblju Sveti Petar u Šumi (Z-3265)  
graditeljski sklop: 2.3.1. Kompleks pavlinskog samostana i crkve sv. Petra i Pavla, Sveti Petar u Šumi (Z-1839)
- (3) Utvrđuje se, na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara RH) sljedećih kulturno-povijesnih spomenika u skupini:
- a) Povijesna naselja i dijelovi naselja - gradsko seoska obilježja:  
1.1.1. Dio povijesnog naselja Sveti Petar u Šumi
- 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
- c) Elementi povijesne opreme prostora:
- građevine niskogradnje s uređajima: 3.1.1. Željeznički nadvožnjak, 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:  
1.1.1. Dio povijesnog naselja Sv. Petar u Šumi
- 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  
2.2.7. Križevi i skulpture, Sveti Petar u Šumi  
2.2.8. Kapelica poklonac, Gljušćići (1, 2)  
2.2.9. Kapelica poklonac, Grgani  
2.2.10. Kapelica poklonac, Jukini
  - graditeljski sklop: 2.3.2. Stambeno gospodarski sklop, Juršići
- c) Arheološki lokaliteti i nalazišta:
- arheološki lokaliteti: 5.1.1. Lokalitet Sv. Mikula  
5.1.2. Lokalitet Sv. Toma  
5.1.3. Lokalitet Benediktinskog samostana, Sv. Petar u Šumi
- (5) Sve cjeline, sklopovi, predjeli i građevine iz stavka (2), (3) i (4) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.A. Prirodna i graditeljska baština u mj. 1:25000 te 4. Građevna područja u mj. 1:5.000.
- (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).
- (7) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na cjeline, sklopove, predjele i građevine, za koje je Planom utvrđena obveza zaštite potrebno je ishoditi: posebne uvjete gradnje, prethodno odobrenje i nadzor u svim fazama radova, na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja, od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (8) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

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

(11) Zaštita povijesne cjeline naselja uspostavljena je kao "B zona stroge zaštite" za dio naselja Juršići i povijesno naselje Sveti Petar u Šumi. Mjerama zaštite štiti se povijesni ustroj prostora, mreža ulica, putova i parcelacija te povijesna građevna struktura. Predjeli zaštite navedenih naselja ("B zona zaštite") ucrtani su na kartama 3.A. Prirodna i graditeljska baština u mj. 1:25000 te 4. Građevna područja u mj. 1:5000.

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

(13) Unutar svih područja povijesnih graditeljskih cjelina i kulturnog krajolika te povijesnih sklopova potrebno je paziti na mikroambijent naselja kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni odnos. Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti tlocrtni i visinski gabariti građevina, njihovo oblikovanje, pokrov i nagib 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 (građevinskog) 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 (sanirano odlagalište komunalnog otpada). Do realizacije Plana koristi se odlagalište građevinskog otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazina.

(3) U sklopu gospodarskog područja predviđa se uređenje reciklažnog dvorišta (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

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

## **7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 93.**

#### **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

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

- (2) Na cijelom području Općine ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.
- (3) Procjene utjecaja zahvata na okoliš i ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.
- (4) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla; vode; zraka; zaštitu od buke; prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti; posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

## 7.1. ZAŠTITA TLA

### Članak 94.

#### ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (TLA)

- (1) Zakonom o poljoprivrednom zemljištu uređuje se zaštita, korištenje i promjena namjene poljoprivrednog zemljišta, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, osnivanje i djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište, promet privatnog poljoprivrednog zemljišta te upravni i 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.
- (4) Kako na području Općine nema područja za koje se može reći da je ugroženo erozijom, to ova problematika nije obrađena Odredbama za provođenje.

### 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 primjerenosti 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 pojedinih dijelova naselja.

## 7.2. ZAŠTITA VODA

### Članak 96.

(1) Zakonom o vodama 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.
- (5) Područje Općine nije neposredno ugroženo od poplava nastalih prekomjernom količinom u prirodnim vodotocima. Međutim, 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“ i "Raša Boljunčica", kao i temeljem Odredbi Zakona o vodama i smjernicama Državnog plana obrane od poplava.

### 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 uspojenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.
- (2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja pojave i trajanja buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđene pojave buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

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

### **Članak 99.**

(1) Zakonom o zaštiti prirode se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti (sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti). Priroda i prirodne vrijednosti od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu. Prirodne i krajobrazne vrijednosti se štite mjerama propisanim odredbama ovog Plana.

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

## **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 građevnim 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) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi. Podrobniji zahtjevi zaštite i spašavanja nalaze se u posebnom Izvatku pod naslovom Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Sveti Petar u Šumi i oni se smatraju sastavnim dijelom ovih Odredbi za provođenje. Pri provođenju određenih zahvata u prostoru, boravku ili obitavanju na području Općine Sveti Petar u Šumi potrebno je pridržavati se odredbi Zakon o sustavu civilne zaštite, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilnika u postupku uzbunjivanja stanovništva.

(2) 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 sustavu civilne zaštite 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.**

##### **SKLANJANJE STANOVNIŠTVA**

- (1) Sklanjanje stanovništva osigurava se izgradnjom zaklona te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih prostorija/građevina za sklanjanje stanovništva 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. Za područje Općine Sveti Petar u Šumi izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi.

- (2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, prilikom izrade planova niže razine treba planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti, skladištiti ili upravljati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane tzv. domino efektom. Nadalje, vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi kao i odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, trgovački centri, hoteli, autokampovi, prostori za proizvodnju i sl. u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući sustav za unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje. Preko istog sustava mora se osigurati provedba javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

- (3) Temeljem Procjene iz stavka (1) ovog članka Općina treba predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra Općine te okoliš Općine i susjednih jedinica lokalne samouprave. Te mjere moraju se odnositi na:

- a) mjere zaštite i spašavanja od potresa
- b) mjere zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suše, toplinski udari, olujna ili orkanska nevremena, jaki vjetar, tuča, klizišta terena, snježne oborine i poledica
- c) mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća koje se mogu dogoditi na odlagalištima otpada.

- (4) Za svaku navedenu mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku iz stavka (2) te Procjeni iz stavka (1) ovog članka.

#### **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 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 a prema odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (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 VII<sup>o</sup>. seizmičnosti (po MCS ljestvici) sa aktivnim ili moguće aktivnim uzdužnim rasjedima i velikim rasjedima u dubini i pretežno nestabilnim područjima iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.
- (2) Važeće karte iz kojih se očitava stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su topografske karte u mj. 1:300.000 i stoga nedovoljne preciznosti. Radi toga nužno je seizmotektonski i geotehnički zonirati u mj. 1:25.000, odnosno mikrozonirati pojedine urbane cjeline u mj. 1:5.000. Do izrade novih seizmičkih karata, protupotresno projektiranje i građenje na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivnih područja treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (3) Projektiranje i građenje javnih građevina na područjima najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonskih aktivnosti mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, uz prethodno obavljena detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara. Važne građevine jesu sve veće višestambene, javne i društvene, gospodarske, energetske građevine i postrojenja, veći mostovi, vijadukti i tuneli, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci, građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.
- (4) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 5<sup>o</sup>) 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.
- (5) Erozija tla nastaje odvajanjem i pomicanjem gornjeg sloja tla ili materijala od kojeg se sastoji tlo u gornjem sloju, djelovanjem vjetra ili voda tekućica ili jakih oborinskih voda. Također nastaje i kao rezultat promjena izazvanih ljudskim djelovanjem u prirodi, kao što su loše obavljane poljoprivredne djelatnosti. Da bi se spriječila erozija tla u najvećoj mogućoj mjeri treba na područjima zahvaćenim erozijom saditi biljni materijal kojima odgovara sastav tla, a čije korijenje može poslužiti kao neka vrsta "vezivnog tkiva" za samo tlo.

### Članak 107.

#### ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA

- (1) Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.
- (2) Izvori mogućih tehnoloških nesreća mogu biti pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima) i nepokretni (tvornice, skladišta).
- (3) Preventivne Planske mjere za sprječavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih pojasa za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati obzirom na: količinu opasnih tvari, procjenu opasnosti, razmjera posljedica i učestalosti mogućih nesreća, te mogući prostorni doseg i vrstu učinka tehnološke nesreće.
- (4) Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja, treba planirati prostorni raspored drugih sadržaja tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### 8.1. OBVEZA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA UŽIH PODRUČJA

#### Članak 108.

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

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

1. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje Stare farme
2. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje Nove farme
3. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje dijela naselja - Teža
4. UPU Gospodarske namjene (proizvodne) "Škripelji - II", odnosno područja za izgradnju sunčane elektrane
5. UPU sportsko - rekreacijskog područja "Kristani"
- VI. UPU Boška - izrađen, donešen i na snazi

(3) Obuhvati urbanističkih planova uređenja (UPU) prikazani su na kartografskom prikazu 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite te planskih mjera u mj. 1:25.000 te na kartografskim prikazima 4. Građevna područja u mj. 1:5000.

#### **Članak 109.**

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

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Postava novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;
- Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Obnova postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- Uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);
- Od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u područjima prirodnog, kultiviranog i kulturnog okoliša.

## **9. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE**

#### **Članak 110.**

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

#### **Članak 111.**

(1) Ovaj Pročišćeni tekst objavit će se u Službenim novinama grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA: 350-02/18-01/03

URBROJ: 2163/03-02-02-20-48

Sv. Petar u Šumi, 30. srpnja 2020.

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SV. PETAR U ŠUMI**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
*Neven Turčinović, v.r.*