



# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PPUO KAŠTELIR-LABINCI  
PROČIŠĆENI TEKST





Županija/Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA          OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 02/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 08/17
Javna rasprava (datum objave): - dnevno glasilo "Glas Istre" 1.7.2017. - web stranice Općine Kaštelir - Labinci 30.602017. - web stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja 30.602017.	Javni uvid održan: - od 10. srpnja 2017. do 19. srpnja 2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Giuliano Vojnović
Suglasnost na plan prema čl. 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13 i 65/17): klasa: 350-02/17-04/06      ur.broj: 2163/1-20-01/9-17-09      datum: 28.studen 2017.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	 URBANISTICA
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Rozana Petrović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PPUO KAŠTELIR-LABINCI

### PROČIŠĆENI TEKST

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (Službeni glasnik Grada Poreča broj 07/02, 08/02 - ispravak, Službeni glasnik Općine Kaštelir-Labinci broj 01/11, 2/16 - dopune, 08/17)

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

### Članak 3.

#### OBUHVAT PLANA

(1) *Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir-Labinci* (u daljnjem tekstu - Plan), izrađen je za područje *Općine Kaštelir-Labinci* (dalje Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza, sve u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

### Članak 3a.

(1) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 35,3 km<sup>2</sup>. Uključuje 4 katastarske općine:

- a) k.o. Kaštelir;
- b) k.o. Labinci;
- c) k.o. Donja Mirna (dio);
- d) k.o. Vižinada (dio).

od kojih dvije dijeli sa susjednom Općinom Vižinada, te petnaest naselja:

- a) Kaštelir;
- b) Brnobići;
- c) Roškići;
- d) Babići;
- e) Kranjčići;
- f) Rojci;
- g) Valentići
- h) Tadini;
- i) Mekiši kod Kaštelira;
- j) Deklići;
- k) Kovači;
- l) Rogovići;
- m) Cerjani;
- n) Labinci;
- o) Dvori.

### Članak 3b.

#### NAČELA PLANIRANJA

(1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
- d) načelo prikladnosti prostora za planirane namjene.

### Članak 3c.

#### PRIMARNI CILJEVI

(1) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj svih naselja 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 vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;



- c) gospodarski razvoj zasnovan na: proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama, kvalitetnom turizmu, uslužnim i upravnim funkcijama te poljodjelstvu, osobito vinarstvu;
- d) osigurati prostor i lokacije za proizvodne, infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

### Članak 3d.

#### TEMELJNI KRITERIJ PLANIRANJA

- (1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:
  - a) vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih);
  - b) zatečenog stanja korištenja prostora;
  - c) prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja.
- (2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja Općine.
- (3) Dodatni uvjeti pri određivanju namjene površina u prostoru Općine bili su:
  - a) da se omogući kontrolirana gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacija poljoprivredne proizvodnje, kao važnog poticaja razvitka na području Općine (osobito: uređenje *stancija* i osiguranje uvjeta za podizanje farmi poljoprivrednih domaćinstava te u njihovom sklopu i vinarija);
  - b) da se očuvaju temeljne krajobrazne svojstvenosti prostora (osobito: padine prema dolini rijeke Mirne s dolinom rijeke Mirne).

### Članak 3e.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (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 je Planom razgraničeno prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.
- (3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

### Članak 4.

#### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Područje Općine je prema korištenju i namjeni površina razgraničeno na sljedeći način:

#### I. UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP)

##### a/ **površine naselja** - građevinska područja naselja (GPN)

-**GPN Kaštelir** - unutar kojega su razgraničene sljedeće prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene:

- sportsko-rekreacijska namjena,
- gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena

- **GPN Deklići** - unutar kojega je razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

- **GPN Labinci** - unutar kojega je razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

Unutar građevinskog područja naselja **Cerjani, Brnobići, Babići, Dvori, Tadini, Valentići, Rogovići, Kovači, Rojci, Roškići, Mekiši kod Kaštelira i Kranjčići** nisu posebno razgraničene cjeline (zone) jedinstvene namjene.

##### b/ **površine izvan naselja za izdvojene namjene:**

- građevinska područja za gospodarsku namjenu - pretežito proizvodnu i poslovnu (I), (I3), (K)
- građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu - polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6)



- građevinska područja za groblja (+)

## II. IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

### c/ **površine rekreacijske namjene**

- rekreacijska površina (R)

### d/ **površine poljoprivrednog tla i šuma isključivo osnovne namjene**

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostalo obradivo tlo (P3)
- šuma gospodarske namjene (Š1)
- zaštitne šume (Š2)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

### e/ **vodne površine:**

- površine vodotoka;

### f/ **površine infrastrukturnih sustava:**

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;
- površine predviđene za infrastrukturne građevine.

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i kartografskim prikazima serije pod br.2: "Infrastrukturni sustavi" sve u mj. 1:25000 te na kartografskim prikazima serije pod br.4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina utvrđenom ovim Planom.

### Članak 4a.

#### POVRŠINE NASELJA I POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

(1) Površina naselja razgraničena na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000, te na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000, odgovara ukupnoj površini građevinskog područja naselja (GPN) koja uključuje i prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene:

(2) Građevinska područja naselja utvrđena Planom su površine naselja u kojima prevladava stambena namjena, a sadržavaju i:

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.) te posebno otvorene javne površine - trgovje, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine sa sportskim terenima itd;
- b) površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne, obiteljske vinarije) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju.

(3) Prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene utvrđene planom su zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene koje su razgraničene unutar površine naselja sukladno članku 4. stavku (1) i detaljno određene u članku 6. stavku (3). Unutar navedenih zona mogu se planirati sadržaji koji proizlaze iz osnovne namjene (ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska).

(4) Površine izvan naselja za izdvojene namjene odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena su Planom za gospodarsku namjenu - pretežito proizvodnu i poslovnu, sportsko-rekreacijsku namjenu i groblja.



(5) Unutar površina naselja ili njihovih izdvojenih dijelova, ne mogu se planirati građevine i djelatnosti, koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

(6) U građevinskom području naselja unutar prostornih cjelina (zona) jedinstvene namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, ne može se planirati stambena namjena.

#### **Članak 4b.**

##### **GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO**

(1) Građevinska područja utvrđena Planom dijelovi su područja Općine predviđeni za gradnju i uređenje u skladu s planiranom namjenom, a razgraničena su na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom koje je izgrađeno) i
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj).

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja razgraničen je neuređeni dio građevinskog područja.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(2) Na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 prikazani su:

- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja,
- b) neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskog područja i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja.

(3) U načelu, granice građevinskih područja utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

**Briše se članak 4c.**

#### **Članak 4d.**

##### **UVJETI KORIŠTENJA**

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, 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 utvrđene su Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije pod br.3: "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*" u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije pod br.4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

#### **Članak 4e.**

##### **POSEBNI UVJETI KORIŠTENJA**

(1) Na kartografskim prikazima serije 4.: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mj. 1:5000 prikazana su, posebnim planskim znakom („koso šrafirano“), područja posebnih uvjeta korištenja za dijelove izgrađenog dijela građevinskih područja naselja. Na ova područja, koja su utvrđena kao izgrađena, odnose se odredbe za provođenje za neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja naselja (veličina čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, visina zgrada i građevina na građevnoj čestici, udaljenost zgrada i građevina od susjednih čestica, osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, osiguravanje kriterija za opterećenja komunalne infrastrukture koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade i ostalo).



## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 5.

- (1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) su sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- Autocesta A9 Čvorište Umag (D510) - Kanfanar - čvorište Pula (D66) (postojeća; izgradnja drugog objekta Mosta Mirna i vijadukta Limska Draga, dovršetak izgradnje drugog prometnog traka na dionici Čvorište Pula - D66 (raskrižje za Zračnu luku Pula) i na postojećoj državnoj cesti D510 (spoj sa R. Slovenijom).
  - Spojna cesta A9 Čvorište Kaštelir (Rogovići kod Tara) - Ž5040 (obilaznica Tar) (prometni koridor u istraživanju državnog značaja)
  - Elektronička komunikacijska infrastruktura
  - Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodotoku rijeka Mirna (voda I. reda)
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) su sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):
- *Istarski vodovod* (izvorište Gradole - prema Poreču i Puli)
  - *Dalekovod 110 kV (Poreč – Katoro)*
  - Županijska cesta Ž5040 Tar (D75) - Labinci - Višnjan (Ž5042) (postojeća)
  - Županijska cesta Ž5041 Kufci (Ž5042) - Brnobići - Vižinada (Ž5209) (postojeća)
  - Županijska cesta Ž5042 Špadići (D75)- Višnjan- Diklići - Karojba (Ž5007) (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće)
  - Obilaznica Labinci (Ž5040) (planirana)
  - Građevina sporta i rekreacije „Parenzana“- rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
  - Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi - spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) s pripadajućim građevinama; pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
  - vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha
  - vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre
  - dalekovod 110kV Poreč-Kotaro (postojeći)
  - izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha (PZ Deviči, PZ Labinci).

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### 2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina u okviru građevinskih područja naselja

#### Članak 6.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

- (1) Građevinsko područje naselja (GPN), predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za gradnju, razvoj i uređenje naselja. Planom su utvrđena građevinska područja naselja s izdvojenim dijelovima.
- (2) Planom su utvrđene površine građevinskih područja naselja, a koje se detaljnije mogu rasčlanjivati i planovima uređenja užih područja s namjenama sukladno članku 4. stavku (1) i sukladno stavku (3) ovoga članka.
- (3) Planom su utvrđene prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene unutar GPN-a za:
- a) *gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu* (- „turistička zona“- TZ):
- TZ „Montecal“ - hoteli (T1) / turističko naselje (T2), u okviru GPN-a Kaštelir i Labinci;
  - TZ „Deklići“ - hoteli (T1) / turističko naselje (T2), u okviru GPN-a Deklići;
- b) *sportsko-rekreacijsku namjenu*:
- sportsko igralište (R) „Kaštelir 1“ u okviru GPN-a Kaštelir;
- (4) Iako su utvrđene prostorne cjeline (zone) iz stavka (3) ovog članka sastavni dijelovi površine naselja, navedena područja izuzimaju se iz površine ukupnog građevinskog područja naselja (GPN-a) prilikom izračuna brutto gustoće stanovanja. Navedene cjeline (zone) prikazane su na kartografskom prikazu serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:5000.





(5) Planom su unutar građevinskog područja naselja utvrđene i površine za koje vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površine sportsko-rekreacijske namjene - sportska igrališta (R) te površina javne i društvene namjene (D) – namjenjena za smještaj predškolske ustanove - dječjeg vrtića/jaslica. Navedene površine prikazane su na kartografskom prikazu serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj.1:5000.

#### Članak 6a.

Ovim se Planom utvrđuju građevinska područja naselja, čija površina iznosi:

naselja	Broj stanovnika 2020. g	Bruto gustoća (st/ha GPN)	površina GPN-a za potrebe izračuna gustoće*	površina GPN /ha/		
				izgrađeni dio	neizgrađeni dio	ukupno
KAŠTELIR	597	13,93	42,84	40,99	6,23	47,22
LABINCI	531	15,19	34,95	31,82	3,56	35,38
BRNOBIĆI	348	17,74	19,61	19,61	0	19,61
ROGOVIĆI	184	15,76	11,67	9,75	1,92	11,67
BABIĆI	101	17,71	5,70	5,70	0	5,70
KOVAČI	95	13,76	6,90	6,16	0,74	6,90
KRANJČIĆI	114	5,84	19,50	19,50	0	19,50
ROJCI	130	14,3	9,09	9,09	0	9,09
ROŠKIĆI	80	19,09	4,19	4,19	0	4,19
TADINI	77	6,36	12,10	12,10	0	12,10
VALENTIĆI	97	4,76	20,37	11,44	8,93	20,37
MEKIŠI	31	16,06	1,93	1,93	0	1,93
DEKLIĆI	60	7,05	8,50	4,26	6,76	11,02
DVORI	66	9,88	6,68	6,68	0	6,68
CERJANI	30	6,72	4,46	4,46	0	4,46
<b>UKUPNO</b>	<b>2541</b>		<b>208,49</b>	<b>187,68</b>	<b>28,14</b>	<b>215,82</b>

\* prilikom izračuna bruto gustoće stanovanja iz ukupne površine GPN-a izuzete su prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene (gospodarske ugostiteljsko turističke i sportsko - rekreacijske namjene) veće od 5000m<sup>2</sup>

#### Članak 7.

##### TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJU UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) U planiranju uređenja površina raznih namjena razgraničenih unutar GPN-a ovim Planom i planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.
- (2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje u GPN-u su:
  - a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);
  - b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (koeficijenta izgrađenosti građevne čestice – kig, koeficijenta iskorištenosti građevne čestice - kis), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.
- (3) Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina u okviru GPN-a iz točke 2.2.1. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve zgrade ako ostalim odredbama Plana za pojedine namjene, površine i područja nije određeno drugačije.

**Brišu se članci 8. i 9.**

#### Članak 10.

##### GRAĐEVNA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

- (1) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na javnu prometnu površinu sukladan Planu.
- (2) Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i druge pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne građevine sukladno Planu i propisima.



### Članak 11.

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Regulacijskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija.
- (2) Građevinskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra obvezna linija (pravac) kojom se određuje položaj građevine osnovne namjene na građevnoj čestici na način da se na nju naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 5,0 m,
- (3) Iznimno od st. (2) ovog članka, u izgrađenom dijelu GPN-a moguće je udaljenost građevine od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama postojećih susjednih građevina u uličnom potezu.
- (4) Planom užeg područja, mogu se odrediti građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.
- (5) Ako se građevina gradi na regulacijskoj liniji, izvan ("preko") regulacijske linije mogu se graditi strehe do 0,4 m.

### Članak 12.

#### UDALJENOST GRAĐEVINE OSNOVNE NAMJENE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) U građevinskom području naselja, građevina osnovne namjene može se graditi:
  - na udaljenosti od granice građevne čestice minimalno 3,0 m;
  - na granici građevne čestice
- (2) Građevina osnovne namjene može se graditi kao:
  - a) samostojeća građevina - građevina koja se niti jednom svojom stranicom ne naslanja na susjedne građevine postojeće ili planirane na susjednim građevnim česticama.
  - b) poluugrađena građevina - građevina koja se jednom svojom stranicom naslanja na susjednu građevinu postojeću ili planiranu na susjednoj građevnoj čestici, i s tom građevinom formira sklop dvije građevine ili završetak niza građevina
  - c) ugrađena građevina - građevina koja se s dvije svoje stranice naslanja na susjedne građevine.
- (3) Gradnja građevine osnovne namjene na granici građevne čestice moguća je ako:
  - je građevina planirana planom užeg područja
  - se građevina gradi na granici građevne čestice kao poluugrađena građevina s već izgrađenom građevinom na susjednoj građevnoj čestici
  - se građevina gradi kao ugrađena građevina - interpolacija, između dvije postojeće građevine izgrađene na susjednim građevnim česticama.
- (4) U svim slučajevima izgradnje na granici građevne čestice, zid na granici građevne čestice mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu česticu i krov bez krovnog prepusta.
- (5) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).

Ako je na postojećoj građevini na granici građevne čestice izveden otvor, dijelovi zida koji se ne smatraju otvorima ili svjetlarnik, prilikom gradnje nove zgrade na susjednoj građevnoj čestici potrebno je osigurati na tom mjestu (predvidjeti) svjetlarnik odgovarajućih dimenzija.

### Članak 12a.

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) U smislu ovih Odredbi, izgrađenost građevne čestice je odnos površine zemljišta pod građevinama na građevnoj čestici (građevinom osnovne namjene, te pomoćnim građevinama) i površine te građevne čestice, izražena kao koeficijent izgrađenosti - kig. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.



(2) U smislu ovih Odredbi, iskorištenost građevne čestice je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevina na građevnoj čestici (građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina) i površine te građevne čestice, izražena kao koeficijent iskorištenosti - *kis*.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

(3) U proračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (*kig*) i iskorištenosti (*kis*) propisanih Planom, ne uračunavaju građevine:

- pješačke i kolne staze i pristupi, parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, i slični elementi u razini uređenog terena te parterna uređenja,
- potporni zidovi, ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta i slično sukladno propisima;
- bazen sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup>, cisterna, septička jama, spremnici plina i goriva i slične pomoćne građevine, ukoliko se grade potpuno ukopane u teren ili tako da im visina građevinskog dijela ne prelazi 1,0 m mjereno od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(4) Temeljem osnovnih uvjeta i Odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (*kig*) i koeficijenti iskorištenosti (*kis*) građevnih čestica sukladno pojedinom ambijentu, koji će se razgraničiti pri izradi UPU-a.

### Članak 13.

#### VISINA I UKUPNA VISINA GRAĐEVINE

(1) Visina građevine (*V*) mjeri se u metrima, od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(2) Ukupna visina građevine mjeri se u metrima, od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke (krova) građevine.

(3) Kod izvedbe kosog krova krovnište može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena).

(4) Kod izvedbe ravnog krova iznad najviše visine (*V*) mogu se izvoditi strojarnice dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine.

(5) Iznad najviše visine (*V*) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.

(6) Najnižim dijelom konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine u smislu ovog članka ne smatraju se:

- a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2 m duljine uz građevinu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podzemnu/ukopanu etažu koja se koristi kao garažni prostor;
- c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podzemnom/ukopanom dijelu građevine.

Urbanističkim planom uređenja odnosno za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne, gospodarske i sl.) mogu se utvrditi dodatni posebni uvjeti radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži, ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih Planom.

### Članak 14.

#### ETAŽE GRAĐEVINE

(1) Etaže (dijelovi) građevine su:

- *Podrum (Po)* je dio građevine koji je potpuno ukupan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;



- *Suteren (S)* je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- *Prizemlje (P)* je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- *Kat (K)* je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
- *Potkrovlje (Pk)* je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

(2) Nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. Podzemna etaža je podrum.

**Brišu se članci 14a. i 14b.**

#### **Članak 14c.**

##### **NAJVEĆA VISINA I BROJ ETAŽA**

(1) Najveći dozvoljeni broj etaža građevine osnovne namjene je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža. Najveća dozvoljena visina (V) građevine osnovne namjene je 8,0 m.

#### **Članak 15.**

##### **UREĐENJE NASELJA**

(1) Gustoća stanovništva u područjima obuhvata prostornih planova užih područja može se kretati do najviše 20 stanovnika/ha obuhvata Plana.

(2) Javne površine u naselju treba planirati i uređivati na način da budu dio osmišljene mreže javnih površina naselja u cjelini.

#### **Članak 16.**

##### **OBLIKOVANJE ZGRADA**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju. Mora biti sukladna ambijentu.

(2) U zonama ovim Planom zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina prikazanim na kartografskim prikazima serije pod br.4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mj. 1:5000, arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu odnosno u skladu je sa uvjetima zaštite iz čl.89.

(3) Izvan zona ovim Planom zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina prikazanim na kartografskim prikazima serije pod br. 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mj. 1:5000, dozvoljava se gradnja niskoenergetskih montažnih obiteljskih stambenih zgrada uz zadovoljavanja Planom propisanih uvjeta gradnje obiteljskih stambenih zgrada u člancima 32., 32a., 33., 34., 35., 36., 36b.

#### **Članak 17.**

##### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Pri uređenju naselja potrebno je sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad, primjenjivati autohtono raslinje.

(2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Gradnja se potpornih zidova (podzida) dopušta samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Najveća visina potpornog zida može biti 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu u povijesnim naseljima i dijelovima naselja, koji su evidentirani Planom, završna ploha zida ne smije biti u betonu nego se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida ili sl.



(4) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje se navedeni postotak ovim Planom ne uvjetuje.

(5) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz građevinu osnovne namjene, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja "kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena" uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo planom užeg područja te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

#### **Članak 18.**

##### **OGRADE, ŽIVICE**

(1) Ograda građevnih čestica može biti kamena (kamena obloga ili puni kamen), žbukana, ili u kombinaciji sa živom ogradom ili željeznom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,8 m. Puni dio ograde (kamen, beton, isl.) može biti visok 1,3 m. Nisu dopuštene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane.

#### **Članak 19.**

##### **KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE**

(1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i Planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.

(3) Kioskom se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. One se postavljaju temeljem odobrenja mjerodavnog upravnog odjela Općine, Odrredbi ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

#### **Članak 20.**

##### **KROVIŠTE GRAĐEVINE**

(1) Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se krovništa izvode kao kosa nagib krovnih ploha je najviše 24°.

(2) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

#### **Članak 21.**

(1) Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba.

(2) Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljena.



- (3) Na krovšte se mogu postaviti kolektori sunčeve energije, osim u zonama ovim planom zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina prikazanim na kartografskim prikazima serije br.4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000
- (4) Krovne prozore moguće je izvesti samo u ravnini krovne plohe.
- (5) Zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha.

#### **Članak 22.**

##### **PARKIRANJE AUTOMOBILA**

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 79. (Tablica 1d.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se:

- a) ili smanjiti planirani kapacitet,
- b) ili se planirana građevina ne može graditi.

Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Za dijelove naselja gdje je planirana izrada plana užeg područja, tim planom će se utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

#### **Članak 24.**

##### **ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA**

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, mješovitih i poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ako nije organiziran odvoz komunalnog otpada, treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl.

#### **Članak 25.**

##### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

(1) Unutar građevinskog područja naselja građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, električna komunikacijska infrastruktura i sl.) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne ustanove, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

#### **Članak 27.**

##### **PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU**

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do priključivanja Općine na opskrbu plinom mogu se koristiti plinski spremnici, koji se trebaju smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju.

(2) Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

#### **Članak 28.**

##### **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

(1) Ukoliko nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom septičkih ili sabirnih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i njihovim redovitim pražnjenjem te odvoženjem sadržaja putem ovlaštene osobe (javni isporučitelj vodne usluge ili Koncesionar) na stanicu za prihvat sadržaja septičkih i sabirnih jama te viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje (fekalna stanica). Septičke i sabirne jame se moraju nalaziti na mjestu do kojeg je moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i pražnjenje sadržaja jame.



(2) Izgrađene čestice koje koriste postojeći sustav odvodnje putem septičkih jama, po izgradnji javnog sustava odvodnje moraju se na njega priključiti.

#### **Članak 30.**

##### **VODNO GOSPODARSTVO**

(1) Ako je gradnja građevine unutar građevinskog područja naselja bliža od 20,0 m (obostrano) neuređenom vodotoku i onom uređenom nasipima (mjereno od vanjske nožice nasipa ili neuređenog korita), odnosno bliža od 6,00 metara (obostrano) vodotoku uređenom čvrstim gradnjama (obala i obaloutvrda) ili ako je gradnja u okviru zona sanitarne zaštite iz članka 85c. stavka (1), investitor je dužan ishoditi posebne (vodopravne) uvjete nadležnog odjela Hrvatskih voda.

#### **Članak 31.**

##### **CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM**

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom cisterne, bunari i sl. moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Postojeće cisterne (*šterne*) moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

#### **Članak 31a.**

##### **NAMJENA GRAĐEVINE OSNOVNE NAMJENE U GPN-u**

(1) Namjena građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini (GBP) zgrade. Građevine osnovne namjene prema namjeni mogu biti:

- a) stambene namjene (stambene zgrade) - minimalno 70% udjela GBP-a je stambene namjene
- b) stambeno - poslovne namjene) – više od 30% i manje od 70% udjela GBP-a je stambene namjene
- c) poslovne namjene (uredske i sl. zgrade, te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene) - minimalno 70% udjela GBP-a je poslovne namjene,
- d) gospodarske namjene - 100% udjela GBP-a je gospodarske namjene s iznimkom obiteljskih vinarija koje se planiraju isključivo kao OPG.;
- e) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);- 100% udjela GBP-a je javne i društvene namjene
- f) infrastrukturne i ostale građevine.

(2) U slučaju promjene namjene građevine iz stavka (1) ovoga članka, građevina mora zadovoljiti uvjete ovoga Plana za zgradu namjene u koju se prenamijenjuje.

## **2.2.2. Građevine stambene namjene**

#### **Članak 31b.**

##### **OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE I VIŠESTAMBENE ZGRADE**

(1) Građevine stambene namjene su obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.

(2) U postojećim i planiranim građevinama stambene namjene moguć je smještaj sadržaja poslovne namjene (lokali) - do 30% GBP-a zgrade - kako slijedi:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran) i ugostiteljski objekti za smještaj u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).



(3) U smislu ovih odredbi u broj stambenih jedinica uračunavaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj).

### 2.2.2.1. Obiteljske stambene zgrade

#### Članak 32.

(1) Obiteljske stambene zgrade su zgrade s do tri stambene jedinice.

#### Članak 32a.

(1) Najmanja površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće zgrade, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.

#### Članak 33.

(1) Veličina građevne čestice za građenje obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje samostojeće zgrade: 750 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 350 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 20,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 15,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a (navedena širina građevne čestice ne odnosi se na dio građevne čestice kojom se osigurava pristup na javnu prometnu površinu iz članka 77. stavka 10.);
- b) za građenje poluugrađene zgrade: 600 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 15,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
- c) za građenje ugrađene zgrade: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 150 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m.

(2) U neizgrađenim dijelovima GPN-a, i u izgrađenim dijelovima GPN-a na koje se primjenjuju odredbe za neizgrađene dijelove GPN-a (članak 4b, stavak (2), alineja b)), građenje samostojeće obiteljske stambene zgrade, kao osnovne zgrade:

- a) s jednom stambenom jedinicom moguća je na građevnim česticama veličine minimalno 750 m<sup>2</sup>,
- b) s dvije stambene jedinice moguća je na građevnim česticama veličine minimalno 850 m<sup>2</sup>,
- c) s tri stambene jedinice moguća je na građevnim česticama veličine minimalno 1000 m<sup>2</sup>.

(3) U neizgrađenim dijelovima GPN-a, i u izgrađenim dijelovima GPN-a na koje se primjenjuju odredbe za neizgrađene dijelove GPN-a (članak 4b, stavak (2), alineja b)), građenje poluugrađene obiteljske stambene zgrade, kao osnovne zgrade moguće je samo s jednom stambenom jedinicom.

(4) U neizgrađenim dijelovima GPN-a, i u izgrađenim dijelovima GPN-a na koje se primjenjuju odredbe za neizgrađene dijelove GPN-a (članak 4b, stavak (2), alineja b)), građenje ugrađene obiteljske stambene zgrade, kao osnovne zgrade moguće je samo s jednom stambenom jedinicom.

(5) Utvrđenu građevnu česticu nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod minimalnih kriterija veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje iz ovoga članka.

#### Članak 34.

(1) Okućnicu postojeće obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevnu česticu. To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađenoj na jednoj od čestica.

#### Članak 35.

(1) Najveća dozvoljena visina, i broj etaža obiteljskih stambenih zgrada u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja je:

- najveći dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene zgrade je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža
- najveća dozvoljena visina (V) obiteljske stambene zgrade je 8,0 m.





### Članak 36.

#### KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI - *kig* I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI – *kis* OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) U okviru izgrađenih i neizgrađenih dijelova GPN-a za pojedine površine građevnih čestica vrijednosti za koeficijent izgrađenosti - *kig* i koeficijent iskorištenosti - *kis* stambenih obiteljskih zgrada dani su u Tablici 1.

**TABLICA 1.**

**KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (*kig*) I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (*kis*) GRAĐEVNIH ČESTICA ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA U NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM DIJELU GPN-a**

Površina građevne čestice		Koeficijent izgrađenosti građevne čestice <b>kig</b>		Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice <b>kis</b>
od m <sup>2</sup>	do m <sup>2</sup>	min	max	
<b>150</b>	<b>350</b>	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	<b>1,3</b>
<b>351</b>	<b>750</b>	<b>0,15</b>	<b>0,35</b>	<b>1,2</b>
<b>751</b>	<b>1000</b>	<b>0,10</b>	<b>0,30</b>	<b>1,0</b>
<b>1001</b>	<b>1500</b>	<b>0,10</b>	<b>0,25</b>	<b>0,9</b>
<b>1501</b>	<b>2000</b>	<b>0,10</b>	<b>0,20</b>	<b>0,7</b>

(2) Za građevne čestice obiteljske stambene zgrade površine veće od 2000 m<sup>2</sup> primjenjuju se uvjeti kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m<sup>2</sup>, prema Tablici 1.

(3) Iznimno za izgradnju i rekonstrukciju ugrađenih obiteljskih stambenih zgrada u okviru izgrađenih dijelova GPN-a, za pojedine površine građevnih čestica vrijednosti za najveći koeficijent izgrađenosti - *kig* u Tablici 1. mogu se povećati za 50%, s tim da se koeficijent iskorištenosti - *kis* u Tablici 1 ne može povećati i da površina zemljišta pod građevinama ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Iznimno, postojeće obiteljske stambene zgrade u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja čija je površina građevne čestice manja od 150m<sup>2</sup> mogu se rekonstruirati u okviru postojeće tlocrtno izgrađenosti do visine, odnosno broja etaža susjednih postojećih građevina, odnosno najviše do P+1.

**Briše se članak 36a.**

### Članak 36b.

(1) Ako je postojeća izgrađenost, odnosno *kig* i *kis*, građevne čestice sa postojećom izgrađenom obiteljskom stambenom zgradom veća od vrijednosti iz članka 36, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre Plana.

(2) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice, ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre iz ovih Odredbi, odnosno Tablice 1.

## 2.2.2. Višestambene zgrade

### Članak 36c.

(1) Višestambene zgrade su zgrade s četiri ili više stambenih jedinica.

Na području Općine moguća je isključivo:

- rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada
- rekonstrukcija postojećih zgrada javne i društvene namjene u smislu prenamjene u višestambene zgrade.

(2) Rekonstrukcija iz stavka (1) alineje a) ovog članka moguća je sukladno slijedećim uvjetima:

- maksimalno povećanje građevinske bruto površine do 100% građevinske bruto površine postojeće zgrade
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice *kig* je 0,3



c) najveća dozvoljena visina (V) višestambene zgrade je 8,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža višestambene zgrade je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, uz mogućnost gradnje dodatnih etaža podzemne garaže.

(3) Rekonstrukcija iz stavka (1) alineje b) ovog članka moguća je isključivo unutar gabarita postojeće zgrade.

### 2.2.3. Građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene

#### Članak 37.

(1) Građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici minimalne površine 1500 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu GPN-a, a u izgrađenom dijelu GPN-a primjenjuju se odredbe za veličinu građevne čestice obiteljske stambene zgrade u izgrađenim dijelovima GPN-a iz članka 33.

(2) Najveća dozvoljena visina i broj etaža građevina stambeno - poslovne i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a je:

- najveća dozvoljena visina (V) je 8,0 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, uz mogućnost gradnje dodatnih etaža podzemne garaže

(3) Pri gradnji novih građevina stambeno - poslovne i poslovne namjene u neizgrađenom dijelu GPN-a maksimalni kig iznosi 0,20, a maksimalni kis iznosi 0,70, a u izgrađenom dijelu GPN-a primjenjuju se odgovarajuće vrijednosti utvrđene Tablicom 1 iz članka 36.

(4) Ako je zatečena izgrađenost i/ili iskorištenost, odnosno *kig* i/ili *kis*, građevne čestice sa postojećom izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti, građevina se može održavati i rekonstruirati bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 79. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U građevini stambeno - poslovne namjene, a unutar udjela površine stambene namjene mogu biti najviše tri stambene jedinice.

(6) U građevini poslovne namjene, a unutar udjela površine stambene namjene može biti najviše jedna stambena jedinica.

(7) U smislu ovih odredbi u broj stambenih jedinica uračunavaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj).

(8) Građevine pretežito stambene i poslovne namjene moguće je graditi isključivo kao samostojeće građevine.

(9) Udaljenost pročelja građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m, odnosno H/2 (pola visine zgrade). Iznimno udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4,0 m, odnosno H/2, ali ne manje od 1,0 m u skladu sa posebnim propisima.

**Brišu se članci 38., 39., 40., 41., 42., 43., 44. i tablica 1. u članku 38.**

### 2.2.4. Pomoćne građevine

#### Članak 45.

(1) Unutar GPN-a, na građevnim česticama uz obiteljsku stambenu zgradu mogu se graditi pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu obiteljske stambene zgrade.



(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne građevine su: garaže za osobne automobile, pomoćne gospodarske zgrade u domaćinstvu, za poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, nadstrešnice, ostave sitnog alata, radionice, drvarnice, "šupe", kotlovnice, sušare i slično što služi redovitoj upotrebi osnovne stambene zgrade.

(3) Pomoćne građevine mogu imati 1 etažu:. Najveća visina (V) pomoćne zgrade je 4,0 m.

(4) Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije  
Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice treba biti minimalno 3,0 m. Pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao poluugrađene građevine s istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. Zid prema susjednoj pomoćnoj građevini mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

(5) Pomoćne građevine materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom uz koju se grade. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti osnovnu građevinu.

#### **Članak 46.**

##### **POMOĆNE GRAĐEVINE - GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE**

(1) Iznimno od ostalih pomoćnih građevina, garaža za osobne automobile na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima i koje ne graniče sa prometnicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, može se graditi i na regulacijskoj liniji.

(2) Ako je garaža na građevnoj čestici na strmom terenu ukopana odnosno samo jednog otkrivenog pročelja i nije u konstruktivnoj vezi s osnovnom zgradom, ne ulazi u koeficijent izgrađenosti - kig i koeficijent iskorištenosti - kis građevne čestice, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

**Briše se članak 47.**

#### **Članak 48.**

(1) Osim pomoćnih građevina iz članka 45. stavka 2., na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

a) spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne*, septičke jame i slično neophodno za funkcioniranje osnovne zgrade te otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>,

b) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje komunalnog otpada temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl. sukladno propisima.

Ako je visina (V) pomoćne građevine iz alineje a) veća od 1,0 m (ako pomoćna građevina nije ukopana u teren tako da visina građevinskog dijela ne prelazi 1,0 m), primjenjuju se odredbe iz članka 45.

### **2.2.5. Građevine gospodarske namjene**

#### **Članak 49.**

##### **GOSPODARSKA ZGRADA - NA VLASTITOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI - U GPN-u**

(1) U sklopu GPN-a na vlastitoj građevnoj čestici minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>, kao građevina osnovne namjene, može se graditi građevina gospodarske namjene - gospodarska zgrada.

(2) Gospodarske zgrade mogu biti: zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja, potom manje trgovačke zgrade, manji vinski podrumi, a sve u okviru tihog i čistog rada i u skladu s Odlukom o komunalnom redu općinskog vijeća.

(3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) i (2) ovoga članka:

a) može imati 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu,

b) može imati ukupno do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,

c) izgrađenost građevne čestice smije biti do 200 m<sup>2</sup> tlocrtne površine građevine,

d) udaljenost od granice građevne čestice mora biti najmanje 4,0 m,

e) udaljenost od granice prema javnoj prometnoj površini iznosi najmanje 5,0 m,

f) najveća visina (V) je 5,0 m,

g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe sukladno tablici 3. iz članka 79.



- h) moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa propisima.
- i) do građevne čestice smiju voziti kamioni s opterećenjem do 5,0 tona pa je potrebno postaviti takav prometni znak,
- j) izgrađenost i iskorištenost građevne čestice sukladne su kriteriju Tablice 1., ali zgrada ne može biti veća od vrijednosti u alineji a), b) i c) ovoga stavka.

### 2.2.5.1. Obiteljske vinarije

#### Članak 49a.

##### OBITELJSKE VINARIJE

(1) U sklopu GPN-a može se graditi građevina gospodarske namjene - obiteljska vinarija. Obiteljska vinarija je sklop građevina izgrađen na jednoj građevnoj čestici, a koji može uključivati: obiteljsku stambenu zgradu, pomoćne građevine, te vinski podrum. Unutar ovog sklopa moguća je proizvodnja, skladištenje, degustacija i prezentacija vina i vinskih proizvoda.

(2) Vinski podrum, kao dio obiteljske vinarije, predstavlja zgradu koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dijela, a koju je moguće graditi kao zgradu:

- a) konstruktivno vezanu za obiteljsku stambenu zgradu ili,
- b) koja nije konstruktivno vezana za obiteljsku stambenu zgradu.

(3) U oba slučaja a) i b) iz stavka (2) ovoga članka nijedan dio konstrukcije gornje ploče podzemnog dijela vinskog podruma ne smije biti iznad najniže kote zatečenog terena na građevnoj čestici, odnosno podrum mora biti 100% ukopan.

(4) U oba slučaja a) i b) iz stavka (2) ovoga članka, potpuno (100%) ukopani dio vinskog podruma može zauzeti i do 90% površine građevne čestice.

(5) Za obiteljsku vinariju vrijede kriteriji:

- a) građevinska bruto površina sklopa obiteljske vinarije na razini konačno uređenog terena građevne čestice ne može biti veća od 500 m<sup>2</sup>, od koje najviše 400 m<sup>2</sup> može biti namijenjeno nadzemnom dijelu zgrade vinskog podruma,
- b) minimalna površina građevne čestice je 1000m<sup>2</sup>
- c) nadzemni dio zgrade vinskog podruma može imati samo prizemlje „(P“),
- d) visina (V) nadzemnog dijela zgrade vinskog podruma može biti najviše do 4,0 m
- e) visina obiteljske stambene zgrade je sukladno članku 35.
- f) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina sukladni su odredbama iz članka 45.-48.
- g) udaljenost od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini najmanje 5,0 m,
- h) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe sukladno tablici 3. iz članka 79,
- i) moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama,
- j) do građevne čestice smiju voziti kamioni s opterećenjem do 5,0 tona pa je potrebno postaviti takav prometni znak.
- k) udaljenost nadzemnih dijelova pomoćnih građevina i zgrade vinskog podruma od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m. Ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama, udaljenost zgrade od granice građevne čestice može biti i manja od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m.

(6) Obiteljske vinarije, pod uvjetima koji su definirani u prethodnim staccima ovog članka, moguće je graditi ukoliko podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje koja se dokazuje rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstva (OPG).

**Briše se članak 50.**

#### Članak 51.

##### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH (I GOSPODARSKIH) GRAĐEVINA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće pomoćne građevine, pomoćne gospodarske građevine, koje su izgrađene u skladu s propisima mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u Planu, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti Plana.



**Briše se članak 52.**

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

### **Članak 53.**

#### **IZRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja utvrđenih Planom nalaze se na:
  - a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene - tj. unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja),
  - b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama Plana.
- (2) Građevine, koje se u skladu s Planom mogu graditi izvan građevinskog područja su:
  - a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - b) gospodarske građevine u funkciji šumarstva i lovstva te poljoprivrednih djelatnosti,
  - c) rekreacijske površine.

### **Članak 54.**

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
  - očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
  - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
  - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, i zbrinjavanje otpada.

### **Članak 54a.**

#### **ŠUMARSTVO I LOVSTVO**

- (1) Na zemljištu šuma gospodarske namjene (Š1) mogu se planirati građevine isključivo za obavljanje registrirane djelatnosti šumarstva i lovstva: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama.
- (2) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva planiraju se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu slijedećim uvjetima Plana:
  - najveća dozvoljena građevinske bruto površina građevine može biti do 400 m<sup>2</sup> (u ukupnu građevinsku bruto površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine,
  - najveća visina (V) građevine iznosi 7 m
  - udaljenost od građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m,
  - za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
  - oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

### **Članak 54.b.**

- (1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) mogu se u funkciji obavljanje poljoprivredne djelatnosti planirati:
  - a) farme za uzgoj stoke i peradarske farme
  - b) vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama
  - c) staklenici i plastenici sa i bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda.

### **Članak 55.**

#### **FARME**

- (1) Farme za uzgoj stoke mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, a peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>



(2) Farmama se u Planu smatraju uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta određuje se ovisno o broju uvjetnih grla:

Kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla - UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10 - 249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

#### Članak 55.a.

##### VINOGRADARSKO-VINARSKI, VOĆARSKI I ULJARSKI POGONI

(1) Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

#### Članak 55.b.

##### STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10000 m<sup>2</sup>, a staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10000 m<sup>2</sup>.

(2) Staklenici i plastenici u smislu odredbi Plana, su lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(3) Prateće građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

#### Članak 56.

##### UVJETI GRADNJE

(1) Gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (iz članka 55., 55.a i 55.b.) planira se prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine ili susjednih JLS
- zemljište koje čini kompleks manji od 10000 m<sup>2</sup> (za staklenike i plastenike) mora biti u cijelosti međusobno povezano,
- za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina, može iznositi najviše 2000 m<sup>2</sup>. Staklenici i plastenici ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa (ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina),
- građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa,
- najveća visina (V) građevina iznosi 7 m, a može biti i veća ako zahtjeva tehnologija namjene građevine, osim staklenika i plastenika čija najveća ukupna visina iznosi 4,5 m
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora,
- najmanje 70% površine poljoprivrednog kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.
- za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje - vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada na propisani način u skladu sa lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).



**Brišu se članci 57., 58., 59., 59a. i 59b.**

**Članak 59c.**

**REKREACIJSKE POVRŠINE**

- (1) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom ovim je Planom, izvan građevinskog područja određena rekreacijska površina (R).
- (2) Na rekreacijskoj površini je, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, moguće postavljanje urbane opreme (klupe, dalekozori i sl.) te uređivati pješačke i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.
- (3) Planirana rekreacijska površina (R) prikazana je na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000.

**Brišu se članci 59d. i 59e.**



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU

##### Članak 60.

##### POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Ovim Planom planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene kako slijedi:

- a) "Labinci" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=19,43ha,
- b) "Labinci 1" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=0,50ha,
- c) "Labinci 2" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=1,03ha,
- d) "Devići" proizvodna namjena: - prehrambena (I3): jedinstveni kompleks sa vinarijom, uljarom, pekarom, siranom; površine P=14,25ha.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE - POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE						
namjena	oznaka		izgrađeni dio /ha/	neizgrađeni dio /ha/	ukupno /ha/	% izgrađenosti
proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K)	PZ "Labinci"	I,K	12,66	6,77	19,43	65,1%
	PZ "Labinci 1"	I,K	0,50	0	0,50	100%
	PZ "Labinci 2"	I,K	1,03	0	1,03	100%
proizvodna namjena - prehrambena (I3) (jedinstveni kompleks sa vinarijom, uljarom, pekarom, siranom)	PZ "Devići"	I3	0	14,25	14,25	0%
<b>PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA UKUPNO</b>			<b>14,19</b>	<b>21,02</b>	<b>35,21</b>	<b>40,3%</b>

(2) Položaj izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na kartografskim prikazima serije br.4 "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

##### Članak 61.

##### POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA – (I), (K), (I3)

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene planira se smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti koje se zbog prostornih karakteristika i obzirom na planirani kapacitet i intenzitet aktivnosti (veličina zgrada, potrebne površine građevnih čestica, sirovina, promet i sl.), ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja.

(2) Pristupne ceste i ceste u okviru zone gospodarske - poslovne i proizvodne namjene trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.

##### Članak 62.

##### ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU I PROIZVODNU NAMJENU

(1) U okviru građevinskog područja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup> dok je maksimalna površina jednaka površini zone, koeficijent izgrađenosti (*kig*) je maksimalno 0,5, a koeficijent iskorištenosti (*kis*) 1,0.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih granica građevnih čestica, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3. Najmanja širina građevne čestice mjerena na mjestu regulacijske linije iznosi 20,0 m.

(3) Uređenje građevne čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi s tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.

(1) Udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi minimalno 5 m.





### Članak 63.

#### VISINE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Visina svih građevina na građevnoj čestici gospodarske namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti najviše dvije nadzemne etaže.

Iznimno, visina (V) može biti i veća za pojedine dijelove građevine i ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine (dimnjak, silos i sl.), ali ne veća od najveće dozvoljene ukupne visine 13,5 m do sljemena krova.

(2) Razmak između građevina na građevnoj čestici mora biti najmanje jednak visini (V) više građevine. Udaljenost od granice susjedne građevne čestice mora biti minimalno  $H/2$ , s time da je „H“ visina (V), ali ne manje od 3 m.

### Članak 63a.

#### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU I PROIZVODNU NAMJENU

(1) Uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku - poslovnu i proizvodnu namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz granice građevne čestice, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 79.

(6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u proizvodnim i poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

## 3.2. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

### Članak 64.

(1) Smještaj i izgradnja građevina za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planira se u prostoru Općine isključivo u okviru građevinskog područja naselja (GPN-a).

(2) Smještaj i izgradnja građevina za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planira se:

- u okviru isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene unutar građevinskih područja naselja - u turističkim zonama (kratica: TZ)
- unutar građevinskog područja naselja kao pojedinačna građevina za smještaj.

(3) Ukupni planirani smještajni kapacitet na području Općine iznosi 500 ležajeva. U Tablici 2. prikazana je distribucija ukupnih smještajnih kapaciteta na području Općine.

U ukupne smještajne kapacitete iz Tablice 2 uračunavaju se kapaciteti vrste smještaja iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.



**TABLICA 2**  
**DISTRIBUCIJA UKUPNIH SMJEŠTAJNIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE**

GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - „TURISTIČKA ZONA“ (TZ) UNUTAR GPN-a, POJEDINAČNE GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ UNUTAR GPN-a,	KAPACITET (MAX. BROJ KREVETA)	POVRŠINA
TZ „MONTECAL“ (T1/T2) - unutar GPN-a Kaštelir, Labinci	260	3,58 ha
TZ „DEKLIĆI“ (T1/T2) - unutar GPN-a Deklići	140	2,46 ha
POJEDINAČNE GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ (vrsta hotel, pansion te kamp odmorište) -- unutar GPN-a	100	površina građevne čestice
<b>UKUPNI PLANIRANI SMJEŠTAJNI KAPACITET NA PODRUČJU OPĆINE</b>	<b>500</b>	

(4) Turističke zone (TZ) iz Tablice 2:

- TZ „Montecal“ (T1/T2) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Kaštelir i građevinskog područja naselja Labinci;
- TZ „Deklići“ (T1/T2) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Deklići;

prikazane su na kartografskim prikazima serije br. 4: “Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje.

(5) Unutar turističkih zona (TZ) mogu se planirati ugostiteljski objekti vrste hotel (T1) ili turističko naselje (T2) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), a odredit će se planom užeg područja.

(6) Pojedinačne građevine za smještaj unutar građevinskog područja naselja iz Tablice 2 su ugostiteljski objekti vrste hoteli i pansioni u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), te kamp odmorišta u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi).

Za pojedinačne građevine za smještaj unutar građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe članka 37. za zgrade poslovne namjene.

Kamp odmorišta uređuju se prema posebnom propisu na čestici minimalne površine 750 m<sup>2</sup>.

(7) Osim određenih u stavku (6), unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati i druge pojedinačne ugostiteljske građevine za smještaj, vrste u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, Pravilnik o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu) koje se ne uračunavaju u ukupni kapacitet iz Tablice 2.

Za pojedinačne ugostiteljske građevine za smještaj iz ovog stavka odgovarajuće se primjenjuju odredbe za zgrade stambeno-poslovne i poslovne namjene te za obiteljske stambene zgrade.

#### **Članak 64a.**

##### **UVJETI GRADNJE ZA TURISTIČKE ZONE (TZ)**

(1) Uvjeti gradnje i uređenja turističkih zona (TZ) određuju se Planom kako slijedi:

- a) gustoća korištenja može iznositi najviše 120 postelja/ha
- b) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,3;
- c) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,8;
- d) **veličina** građevne čestice:
  - smještajne zgrade: min. 1000 m<sup>2</sup>;
  - sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;
- e) **visine** građevina:
  - zgrade u kojima se pružaju usluge smještaja: -*hotel*: max 3 nadzemne i 1 podzemna etaža, max visina (V) 11,0 m;



- ostale tipologije turističke izgradnje: max 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, max: visina (V) 8,0 m;
- sve ostale prateće i pomoćne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, max: visina (V) 5,0 m.

Detalniji uvjeti odredit će se propisanim planovima užih područja, a u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima.

- (2) Unutar turističkih zona (TZ) moguća je izgradnja isključivo objekata i namijenjenih turizmu i to:
- a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja,
  - b) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,
  - c) pratećih objekata - sportski i rekreacijski, poslovni - trgovački, uslužni, zabavni, zdravstveni, izložbeno-prodajne galerije i sl.
- te pratećih infrastrukturnih i pomoćnih građevina i objekata.

#### Članak 64b.

##### UVJETI UREĐENJA ZA TURISTIČKE ZONE (TZ)

- (1) Unutar turističkih zona (TZ) moraju se ostvariti minimalne širine kolnika 6,0 m za dvosmjerne i 3,0 za jednosmjerne prometnice. Prometnice trebaju imati obostrano nogostup.
- (2) Povezivanje *površina* turističkih zona na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.
- (3) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79. i 80.
- (4) Min 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (5) Min 15% ukupne površine turističke zone planom užeg područja mora biti razgraničeno kao javna zelena ili rekreacijska površina.
- (6) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### 3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

#### Članak 64c.

##### SPORTSKO-REKREACIJSKE POVRŠINE

- (1) Ovim Planom utvrđene su sljedeće površine sportsko-rekreacijska namjene – polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6), unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, veličine 2 ha:
  - a) sportsko-rekreacijski centar: SRC „Kornerija“ u naselju Kovači;
  - b) sportsko-rekreacijski centar: SRC „Vrbanovica“ u naselju Cerjani.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE						
namjena	oznaka		izgrađeni dio /ha/	neizgrađeni dio /ha/	ukupno /ha/	% izgrađenosti
sportsko - rekreacijska namjena	SRC "Vrbanovica"	R6	0	2,0	2,0	0%
	SRC "Kornerija"	R6	0	2,0	2,0	0%
<b>SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA UKUPNO</b>			0,0	4,0	4,0	0%

#### SRC „Kornerija“

- (3) U okviru površina građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene - polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6), a unutar SRC „Kornerija“ planira se izgradnja:
  - a) sportskih terena otvorenog (sportska igrališta, višenamjenska igrališta, tereni za konjički sport i jahanje i sl.) i zatvorenog (sportske dvorane) tipa



- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, teretana, ugostiteljski i zabavni sadržaji i sl.)

Unutar građevinskog područja SRC-a moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Na svakoj građevnoj čestici mogući je smještaj jedne ili više građevina.

Minimalna površina građevne čestice za građevine:

- iz alineje a) ovog stavka iznosi 1000m<sup>2</sup>

- iz alineje b) ovog stavka iznosi 500 m<sup>2</sup>

Maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja SRC-a.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,3.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis može iznositi najviše 0,8.

Maksimalna visina građevina:

- iz alineje a) ovog stavka – visina (V) do 10 m

- iz alineje b) ovog stavka – 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, visina (V) do 4,0 m.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno h/2, dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

Povezivanje površina sportsko -rekreacijske namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

### **SRC „Vrbanovica“**

U okviru površina građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6), a unutar SRC „Vrbanovica“ planira se:

- a) izgradnja građevina za smještaj klupskih prostorija i pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije, ugostiteljski sadržaji)
- b) izgradnja i uređenje sportskih terena otvorenog tipa (otvorena streljana, sportska igrališta, višenamjenska igrališta i sl.)
- c) uređenje spomen dvora
- d) uređenje vidikovca odnosno uređenog odmorišta - popločenog platoa površine do 100 m<sup>2</sup> sa mogućnošću postave kioska sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima do 12 m<sup>2</sup> bez čvrste veze sa tlom, sanitarni čvor, klupe, info-tabla, dalekozori, hortikultura obrada i sl.

Unutar građevinskog područja SRC-a moguće je formirati jedinstvenu građevnu česticu čija je površina jednaka površini utvrđenog građevinskog područja SRC-a.

Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 100 m<sup>2</sup>, a najmanje 60% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Maksimalna visina građevina iz alineje a) ovog stavka je 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno h/2, dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

Povezivanje površina sportsko -rekreacijske namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.



(2) Planom je unutar GPN Kaštelir razgraničena prostorna cjelina (zona) jedinstvene namjene - sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište "Kaštelir 1"

#### **Sportsko igralište „Kaštelir 1“**

U okviru prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene - sportsko-rekreacijske namjene (R) unutar građevinskog područja naselja Kaštelir - Sportsko igralište „Kaštelir 1, planira se izgradnja:

- a) sportskih terena otvorenog tipa – nogometnog igrališta
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, teretana, ugostiteljski sadržaji).

Unutar građevinskog područja naselja Kaštelir - unutar prostorne cjeline (zone) sportskog igrališta "Kaštelir 1" moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Kaštelir 1" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Maksimalna visina građevina iz alineje b) ovog stavka je 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno  $h/2$ , dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

(3) Ovim planom unutar građevinskog područja naselja utvrđene su i površine za koje vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površine sportsko-rekreacijske namjene (R):

- a) Sportsko igralište „Kaštelir 2“ u naselju Kaštelir,
- b) Sportsko igralište „Labinci 1“ u naselju Labinci,
- c) Sportsko igralište „Lokva Valentići“ u naselju Rojci.
- d) Sportsko igralište „Kovači“ u naselju Kovači,

#### **Sportsko igralište „Kaštelir 2“,**

Unutar građevinskog područja naselja Kaštelir utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Kaštelir 2“,

Unutar navedene zone planira se izgradnja:

- a) sportskih terena otvorenog tipa - bočalište
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji).

Unutar građevinskog područja naselja - unutar površine sportskog igrališta "Kaštelir 2" moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Kaštelir 2" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Maksimalna visina građevina iz alineje b) ovog stavka je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno  $h/2$ , dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.



Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

### **Sportsko igralište „Labinci 1“**

Unutar građevinskog područja naselja Labinci utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Labinci 1“,

Unutar navedene površine planira se izgradnja i uređenje:

- a) sportskih terena otvorenog tipa - teniska igrališta
- b) građevine za smještaj pomoćnih i pratećih namjena (klupske prostorije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji).
- c) gledališta uz jedan od teniskih terena.

Unutar građevinskog područja naselja - unutar površine sportskog igrališta "Labinci 1" moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Labinci 1" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Maksimalna visina građevina iz alineje b) ovog stavka je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,0 m. Udaljenost planiranih građevina, na ovim površinama, od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno  $h/2$ , dok udaljenost planiranih sportskih terena otvorenog tipa od ostalih bočnih granica građevne čestice iznosi minimalno 1,0 m.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79.

### **Sportsko igralište „Lokva Valentići“**

Unutar građevinskog područja naselja Rojci utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - površina sportsko-rekreacijske namjene (R) - Sportsko igralište „Lokva Valentići“,

Unutar navedene zone planira se izgradnja i uređenje dječjeg igrališta.

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Lokva Valentići" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Sportsko igralište „Kovači“**

Unutar građevinskog područja naselja Kovači utvrđena je površina za koju vrijede posebni uvjeti gradnje i uređenja - sportsko igralište „Kovači“.

Unutar navedene zone moguće je formirati jednu, jedinstvenu građevnu česticu čija površina odgovara površini sportskog igrališta "Kovači" prikazanoj na Kartografskom prikazu br. 4. "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

Unutar navedene površine moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti.

Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama. Maksimalna visina pratećeg objekta je prizemna, visina (V) je do 4,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice: kig može iznositi najviše 0,1.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

### **Ostala sportska igrališta unutar GPN-a**

(4) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (GPN-a), te dijelova GPN-a za koje nije propisana izrada planova užeg područja moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i



aktivnosti (veliki i mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.). Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama – sve na ukupno najviše 5 % površine građevne čestice planiranog sportskog igrališta, a unutar istog prizemnog objekta – najviša katnost P i visina (V) do 4,0 m.

Minimalna površina građevne čestice planiranog sportskog igrališta je 500 m<sup>2</sup> dok se maksimalna površina posebno ne određuje ovim odredbama.

Najmanje 40% površine planirane građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

(5) Prikaz površina sportsko-rekreacijska namjene (R) dan je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjena površina*” i na kartografskim prikazima serije br. 4. “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.

**Briše se članak 64d.**



## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 65.

#### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Društvene djelatnosti, odnosno djelatnosti društvenog standarda, obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju kao samostalne zgrade ili u sklopu zgrada druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove i sl.),
- b) zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.),
- c) socijalnoj zaštiti (dom za stare i nemoćne i sl.),
- d) kulturi i tjelesnoj kulturi i sl.,
- e) upravi.

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih Odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) i sportsko-rekreacijske građevine, koje se pojavljuju uz određene sadržaje, prvenstveno škole.

(2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja, na građevnim česticama minimalne površine 1000 m<sup>2</sup> dok se maksimalna površina posebno ne određuje ovim odredbama.

(3) Najveća dozvoljena visina i broj etaža zgrada društvene djelatnosti je:

- najveća dozvoljena visina (V) je 8,0 m,
- najveći dozvoljeni broj etaža je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža.

Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(4) Koeficijent izgrađenosti *k<sub>ig</sub>* građevne čestice za društvene djelatnosti može biti najviše 0,65. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

(5) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

(6) Ako je postojeća izgrađenost, odnosno *k<sub>ig</sub>* građevne čestice postojeće zgrade u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, na način da se ne mijenja usklađenost zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena odnosno, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

(7) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 79., a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 6,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u pojasu ulice.

(8) Planom je na kartografskim prikazima serije br. 4.: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" unutar građevinskog područja naselja Labinci određena površina javne i društvene (D), namijenjena za smještaj predškolske ustanove - dječjeg vrtića/jaslica.

Veličina građevne čestice dječjeg vrtića/jaslica odgovara površini javne i društvene namjene (D) unutar građevinskog područja naselja Labinci.

Za navedenu površinu primjenjuju se uvjeti gradnje za smještaj društvenih djelatnosti definirani ovim člankom. Građevnu česticu potrebno je ograditi transparentnom metalnom ogradom visine u skladu sa posebnim propisom.

**Brišu se članci od 66., 67., 68., 69., 70., 71., 72., 73., do uključivo 74.**





## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 75.

#### INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.
- (5) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

### Članak 76.

#### KOLNI PROMET

- (1) Ovim planom planirane su ceste državne i županijske važnosti čije su trase prikazane na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet" u mjerilu 1:25 000,

### Članak 77.

#### KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet" u mjerilu 1:25 000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa. Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]		
	Zaštitni pojas - obostrano	Koridor planirane prometnice	
1. Autoceste	40	200	
2. Državne ceste	25	brze	150
		ostale	100
3. Županijske ceste	15	70	
4. Lokalne ceste	10	40	
5. Nerazvrstane ceste	5	20	

Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa/građevne čestice prometnice.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od vrijednosti navedenih u gornjoj tablici.

Sukladno Zakonu o cestama, za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za građenje moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kada se radi o autocesti, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.



(3) Unutar utvrđenih zaštitnih pojaseva javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu ili njen dio. Prije ishođenja lokacijske dozvole za građevine koje se planiraju unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, prostor izvan zemljišnog pojasa javne ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za županijske 9,0 m,
- b) za lokalnu cestu 5,0 m.

Udaljenost između regulacijskih linija s objiju strana ulice predstavlja u smislu ovih odredbi koridor ulice.

Prostornim planovima užih područja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor ulice iz stavka 4. ovog članka nema propisanu širinu, a planira se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

(6) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

- a) za jednosmjerni promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),
- b) za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 4,5m).

(7) Iznimne situacije predstavljaju nepovoljni terenski uvjeti i postojeća situacija (izgrađene građevine i/ili kamene/betonske/čelične ograde na regulacijskoj liniji) u izgrađenim dijelovima naselja.

(8) U izgrađenim dijelovima naselja gdje zbog postojećeg stanja prilikom rekonstrukcije nije moguće česticu prometne površine proširiti za izgradnju kolnika minimalne širine za dvosmjerno odvijanje prometa od 4,5 m, samo jedna vozna traka za dvosmjerno odvijanje prometa može se izgraditi:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibaldište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguća je gradnja jedne vozne trake za odvijanje dvosmjernog prometa samo kod nepovoljnih terenskih uvjeta uz uvjet izgradnje ugibaldišta za mimoilaženje vozila na svakih 150 m ili manje ovisno o situaciji. Gradnja jednosmjernih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja se ne predviđa.

(9) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje izgrađena struktura ne dopušta osiguravanje širine nogostupa od 1,5 m.

(10) Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine, odnosno kolnika najmanje širine 6,0 m, iznimno 4,5 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja širine prema situaciji. Kad se pristup osigurava putem u vlasništvu građana (privatni put), put može biti najviše dug 40,0 m, a minimalno širok 4,0 m. Taj put mora biti dio građevne čestice.

(11) Spoj na županijsku i lokalnu cestu potrebno je riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za više građevnih čestica. Sve planirane spojeve treba planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

(12) Unutar zaštitnog pojasa županijskih cesta, moguća je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Prije izdavanja akta za građenje potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Smjernice za gradnju benzinskih postaja:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2



- najveća etažna visina je  $E=P$ , odnosno najveća visina građevine do vijenca iznosi 4,0 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice je 3,0 m,
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice je 1,0 m,
- na krov je dozvoljeno postavljanje solarnih panela kao alternativnih izvora energije.

U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo, pomoćne i sanitarne prostore, autopraonicu i sl.

Prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primjeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem *Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

Prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.

#### Članak 78.

##### ZAŠTITA KRAJOBRAZA, KULTURNIH DOBARA I KOLNA INFRASTRUKTURA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije planiranog priključka na autocestu A9 (tzv. čvorište Rogovići) te nove trase planirane priključne ceste - veza A9 čvorište Kaštelir (Rogovići)-Ž5040 (obilaznica Tar) potrebno je provesti postupak arheološke reambulacije na utvrđenim trasama već u fazi pripreme dokumentacije, kako bi se izbjegla devastacija kulturnog dobra.

(3) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

#### Članak 79.

##### PARKIRALIŠNA I GARAŽNA MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

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

(3) Od norme u stavku 2. ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevnih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

**TABLICA 3.:**

**NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA, GRAĐEVINA, POVRŠINA**

Namjena zgrade, građevine, površina	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta*
Stambena namjena	1 stambena jedinica	1



Školske i predškolske ustanove	100 m2 korisnog prostora	0,5 -1
Zdravstvene ustanove	100 m2 korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m2 korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m2 korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m2 korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m2 korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m2 korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m2 korisnog prostora	1,5-2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	3 zaposlena	1
	100 m2 korisnog prostora	2
Banka, pošta	100 m2 korisnog prostora	2,5
Ugostiteljstvo	100 m2 korisnog prostora	4
	5 sjedećih mjesta	1
Ugostiteljstvo - smještaj	100 m2 korisnog prostora	2
	1 krevet	0,5
Ugostiteljstvo - smještaj u domaćinstvu/seljačkom domaćinstvu	100 m2 korisnog prostora	1
	1 smještajna jedinica	1
Ugostiteljstvo - smještaj unutar turističke zone TZ	1 smještajna jedinica	1
	1 smještajna jedinica s 3 ležaja	1,5
	1 smještajna jedinica sa 6 ležaja	2
Sport i rekreacija	100 m2 sportskog terena otvorenog tipa	0,2
Sport i rekreacija unutar SRC	100 m2 sportskog terena otvorenog tipa	0,1
	100 m2 sportskog terena zatvorenog tipa	0,1
	1 krevet	0,5
Groblja	(za pojedinačne površine planiranih groblja)	5

\*Uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

### Članak 80.

#### KOLNI PROMET - POSEBNI UVJETI PARKIRANJA

(1) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica turističke namjene. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva.

(2) U slučaju da se unutar stambene, višestambene i stambeno - poslovne zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogućuje prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

### Članak 81.

#### POŠTANSKI UREDI

(1) Raspored poštanskih ureda određen je na kartografskom prikazu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25 000.

### Članak 82.

#### ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Trase koridora telefonskih vodova, te raspored i položaj komutacijskih uređaja u nepokretnoj mreži, postojećih i planiranih postaja (baznih stanica) za javne komunikacije u pokretnoj mreži određen je na kartografskom prikazu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25 000.



- (2) *Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu* za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija i mogućnost proširenja radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (3) *Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova*, planira se koridorima uz primjenu sljedećih načela:
- unutar svih građevinskih područja: podzemno u zoni pješačkih odnosno kolno-pješačkih puteva ili zelenih površina;
  - za magistralno i međumjesno povezivanje, odnosno izvan građevinskih područja: podzemno sljedeći koridore prometnica, a iznimno, kada je to moguće te samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- (4) *Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova* – planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na postojeće građevine (antenski prihvat) i na samostojeće antenske stupove sukladno sljedećim uvjetima:
- unutar izgrađenog dijela građevinskih područja bez ovim Planom određenih „točkastih“ lokacija, već sukladno ovim odredbama i posebnim propisima vodeći računa o mogućnostima pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.
  - u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na antenske prihvate samo sukladno pobližim rješenjima propisanih obveznih planova užih područja kojima su ti dijelovi obuhvaćeni;
  - izvan građevinskih područja na samostojeće antenske stupove isključivo unutar *elektroničkih komunikacijskih zona* koje su prikazane su na kartografskom prikazu 2.b “Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije”.
- (5) Iznimno od alineje a) stavka 4. ovog članka antenske prihvate nije moguće postavljati na građevinama i područjima ovim Planom određenim kao kulturna dobra, a prikazanima na kartografskim prikazima serije br. 4.: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.

### Članak 83.

#### PLINOOPSKRBA

- (1) Elementi plinoopskrbne infrastrukturne mreže (u razvoju) utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija i detaljniji uvjeti odrediti će se prilikom izdavanja lokacijske dozvole, odnosno donošenjem planova užih područja, a sukladno posebnim propisima.

### Članak 84.

#### ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2c: “*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*” u mjerilu 1:25 000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- 110 kV ZDV (43+43 m) 86 m,
  - 35 kV ZDV (30+30 m) 60 m,
  - 10 kV ZDV (15+15 m) 30 m.

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Na području Općine planiran je jedan dalekovod ZDV 110 kV Poreč – Katoro.



- (5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).
- (6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.
- (7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
- (8) Predviđa se polaganje kabelačkih vodova 35, 10(20) i 0,4 kV u pravilu pod zemljom u profilu prometnica. Za prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu u jedna strana za energetiku, druga strana za telekomunikaciju i vodoopskrbu, a sredina ceste za odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.
- (9) Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu naznačene u Planu provoditi će se na temelju ovog Plana i idejnog rješenja iste ili plana uređenja užeg područja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

### **Članak 85.**

#### **VODOOPSKRBA**

- (1) Položaj trasa cjevovoda i vodosprema, te melioracijska mreža ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" mjerilu 1:25 000, a sukladno koncepciji prostornog plana šireg područja. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet. Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu. Trase cjevovoda koji se grade treba smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.
- (3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Priključak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjernom uz rub čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (4) Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni.
- (5) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima.
- (6) Nove akumulacije, naplavne površine, cisterne i vodospreme mogu se locirati, graditi i uređivati unutar i izvan građevinskih područja, a primarno za potrebe navodnjavanja svih poljoprivrednih površina te ostalih površina koje se privode poljoprivrednoj namjeni i to temeljem Plana navodnjavanja Istarske županije i Projekta melioracije i navodnjavanja Poreštine, uz obaveznu izradu svim Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.
- (7) Postojeće akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji.
- (8) Izgradnja vodoopskrbnog sustava provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.
- (9) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih



cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(10) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodovoda do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(11) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmotriti.

#### Članak 85a.

#### ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

(1) U Općini se planira

- a) izgradnja kanalizacijske mreže naselja
- b) izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,

a sve sukladno koncepciji razvoja prema prostornom planu šireg područja.

(2) U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, kako slijedi:  
*otpadne vode*

- a) trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom,

*oborinske (čiste) vode*

- b) zadržavaju se na građevnim česticama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Ostale površine moraju biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovog Plana.

*oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina*

- c) trebaju se voditi u vlastiti sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji bi sadržavao *pjeskolov* i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza – *separator* izgrađen u okviru većih prometnih kolnih površina, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare ili u javni sustav odvodnje oborinske vode.

*oborinske vode s parkirališta*

- d) izvan javnih prometnih i manipulativnih kolnih površina, ako je parkiralište planirano za više od 15 automobila, potrebno ga je spojiti sa sustavom odvodnje javnih prometnih kolnih površina ili ako to nije moguće potrebno je izgraditi vlastiti sustav, koji bi sadržavao *pjeskolov* i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza - *separator*, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare.

Sve uz kontrolu i sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog odjela Hrvatskih voda.

(3) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda u naseljima na području Općine Kaštelir-Labinci, koja nemaju izgrađen sustav odvodnje, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom sabirnih ili septičkih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a za što je temeljem važećih propisa potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

Ovim odredbama propisano je, da se obavezno mora izgraditi ovim Planom planirani sustav odvodnje otpadnih voda.

(4) Sadržaj sabirnih i septičkih jama te višak mulja iz bioloških uređaja za pročišćavanje treba se prikupljati i prazniti prema uvjetima iz važeće *Odluke o odvodnji otpadnih voda na području Općine Kaštelir-Labinci*.

(5) Otpadne vode gospodarskih i sportske namjene, koje ne odgovaraju propisima o sastavu kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom na vlastitoj građevnoj čestici do propisanog stupnja.

(6) Sustav odvodnje otpadnih voda određen je na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*" u mjerilu 1:25 000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja utvrdit će se razradom nastavne dokumentacije.

(7) Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.



### Članak 85b.

#### VODNO GOSPODARSTVO - UREĐENJE VODOTOKA I VODA

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Općine Kaštelir - Labinci dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva "Mirna - Dragonja". Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu br. 2d: „Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“.

(2) U okviru obuhvata ovoga Plana nalaze se:

a)	Rijeka Mirna	red 1.	vodotok	„A“	utok u more
b)	Obuhvatni kanal br. 3.	red 2.	obodni kanal	„A“	utok u rijeku Mirnu
c)	Manjakar	red 2.	bujični tok	„C“	utok u obuhvatni kanal br. 3.
d)	Dolić	red 2.	bujica	„C“	utok u obuhvatni kanal br. 3.
e)	Gavranija	red 2.	bujica	„C“	utok u obuhvatni kanal br. 3.
f)	Obuhvatni kanal Gradole	red 2.	obodni kanal	„A“	utok u rijeku Mirnu
g)	Sabirni kanal br. 3.	red 2.	sabirni kanal	„A“	utok u sabirni kanal br. 1.

„A“ - vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali)

„B“ - vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama (pregrade)

„C“ - neuređeni vodotoci

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

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

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

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

(7) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(8) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenih sa Strategijom upravljanja vodama.

(9) Planira se izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Mirne i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline. Kao potencijalan prostor za prihvat velikih voda rezervira se kazeta Donja Mirna.

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

(11) Održavanje vodotoka i drugih voda, izgradnja građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplave, zaštitu od erozija i bujica, te melioracijsku odvodnju provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(12) Izgradnja sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina Općine provodi se temeljem Novelacije baznog plana navodnjavanja Istarske županije (SN IŽ 01/08).

(13) Sustav vodotoka, kanala, bujičnih vodotoka, melioracijska odvodnja prikazani su na kartografskim prikazima br. 1: „Korištenje i namjena površina“, br. 2d: „Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ i br 3.a: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000.



**Članak 85c.****ZONE SANITARNE ZAŠTITE**

(1) Dio prostora Općine nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta – zona strogog ograničenja, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3a: „*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere*“ u mjerilu 1:25 000, a sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11).

(2) Unutar utvrđenih granica zona zaštite iz stavka (1) ovoga članka provodi se pasivna i aktivna zaštita vodonosnog sloja:

- a) Pasivnu zaštitu čine mjere zabrane građenja i smještaja pojedinih građevina i obavljanje određenih djelatnosti unutar utvrđene zone.
- b) Aktivnu zaštitu čine mjere za redovito praćenje razine i kakvoće vode unutar zona zaštite i poduzimanje mjera za njeno očuvanje i poboljšanje a osobito: građenje i rekonstrukcija vodoopskrbnih sustava, sustava javne odvodnje i tretmana otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnja, ugradnja spremnika s dodatnom zaštitom i sl.

Sve sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11).

(3) U zoni strogog ograničenja - II. zone zaštite, planiran je dio GPN-a Cerjani sa zaseokom Oršići, dio GPN-a Tadini i dio GPN-a Kranjčići. Gradnja je moguća samo unutar navedenih građevinskih područja naselja.

Na području II. zone zaštite zabranjuju se: poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje hrane na principima ekološke poljoprivrede, stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

Na području druge II. zone provest će se sljedeće mjere zaštite:

- a) izgraditi ili rekonstruirati nepropusan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata,
- b) do ostvarenja uvjeta iz prethodne točke ovog podstavka, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
- c) oborinske vode s postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone,
- d) pojedinačni objekti, objekti za držanje stoke ili drugi objekti koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem otpadnih voda izvan zone ili izuzetno sakupljati otpadne vode u nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
- e) dionice postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina i bočne branike a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima,

(4) Svako građenje i obavljanje djelatnosti na području Općine Kaštelir-Labinci mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11).

Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora II. zone zaštite, koji nisu dopušteni sukladno propisima potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (“mikrozona”). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora (“mikrozone”), a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnog odjela Hrvatskih voda.

**Članak 85d.****GROBLJA**

(1) Postojeća groblja na području Općine, ovim planom utvrđena su unutar izdvojenih građevinskih područja, izvan naselja - građevinska područja za groblja (+), kako slijedi:

- a) Groblje Labinci
- b) Groblje Kaštelir-Babići

Planira se proširenje groblja uz naselje Kaštelir-Babići u površini do 20% ukupne površine groblja.

Prikaz površina groblja dan je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjena površina*” i na kartografskim prikazima serije br. 4: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.



## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 86.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
- a) krajobraznih vrijednosti,
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno-povijesnih cjelina
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, 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 promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
  - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova;
  - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
  - j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 87.

##### ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) U smislu Odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13) na području Općine ne nalazi se niti jedna zaštićena prirodna vrijednost.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se temeljem zakonskih propisa i standarda pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu:
- 1/ osobito vrijedan predjel *prirodni krajobraz* (PK) padine iznad doline rijeke Mirne.
  - 2/ osobito vrijedan predjel *kultivirani krajobraz* (KK):
    - mozaik šumskih i poljodjelskih površina istarskog ravnjaka – crvene Istre
    - poljodjelske meliorirane površine doline rijeke Mirne.
  - 3/ U kategoriji *Spomenik prirode* (SP):
    - kraške jame i njihov neposredan okoliš;
    - izvor "Bulaž" u dolini rijeke Mirne i njegov neposredan okoliš
    - tri pinije: u naselju Kovači na k.č. 2195, 2363/1 i naselju Valentići na k.č. 2378/6 K.O. Kaštelir;

Područja iz stavka (2) ovoga članka, prikazana su na kartografskom prikazu br. " 3b: "Uvjeti korištenja, uređivanja i zaštite prostora – prirodna baština" u mjerilu 1:25 000.



### Članak 87.a.

#### PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15) u obuhvatu Plana nalaze se područja ekološke mreže značajna za divlje svojte i stanišne tipove (POVS)

- HR2000619 Mirna i šire područje Butonige
- HR2000083 - Područje oko Markove jame - Istra.

(2) Planirani zahvati u područje ekološke mreže koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

(3) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3b: "Uvjeti korištenja, uređivanja i zaštite prostora - prirodna baština" u mjerilu 1:25 000.

### Članak 88.

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu
- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
  - b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
  - c) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
  - d) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je provoditi mjere zaštite prirode u skladu sa člankom 21. Zakona o zaštiti prirode;
  - e) u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te područje uz rijeku Mirnu, treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, treba poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.;
  - f) pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
  - g) treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode;
  - h) pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
- (2) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, u Planu se utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
  - širiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja,
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
  - postojeće šume štititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
  - očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
  - sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
  - uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
  - kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuju gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

### Članak 89.

#### ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:
- a) čuvanje prepoznatljive i svojstvene siluete istarskih gradića na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika,
  - b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, unutar postojećih povijesnih dijelova naselja (prikazanih na kartografskim prikazima br. 3a „Uvjeti korištenja i zaštite prostora- kulturna dobra“, te na kartografskim prikazima serije br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja"), moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području,



- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno),
- d) krovništa zgrada u okviru povijesnih dijelova naselja su kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 1018° i 24°
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama,
- f) ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,
- g) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
- h) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.,
- i) treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

#### **Članak 90.**

##### **MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA**

- (1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:
  - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 91.**

##### **MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

- (1) Na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000, ovim Planom su utvrđene površine šuma isključivo osnovne namjene te prema namjeni detaljnije podijeljene na:
  - a) gospodarske šume (Š1),
  - b) zaštitne šume (Š2)
- (2) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:
  - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (3) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (4) Prilikom provedbe zahvata u prostoru izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.
- (5) U sastojinama zaštitnih šuma (koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine) ovim se Planom se ne dozvoljava nisu planirani zahvati u prostoru koji bu ugorzili njihovu zaštitnu ulogu.

#### **Članak 92.**

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.



- (2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
  - gradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina, ako takvih Općini ima u.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 93.

#### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz, zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- područjima (zonama) zaštite povijesnih graditeljskih cjelina naselja, te kulturnog i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu s zakonima i propisima, za sve nabrojene zahvate u stavku (2) ovoga članka na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima, nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor* u svim fazama radova, koji provodi nadležni Konzervatorski odjel u Puli.

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su u ovom Prostornom planu popisana kao:

- Z – zaštićena kulturna dobra (nova, revidirana rješenja Ministarstva kulture);
- R – registrirani spomenici – stara (ne revidirana)
- P – preventivno zaštićena kulturna dobra;
- EPZ – evidentirana i zaštićena kulturna dobra na državnoj i županijskoj razini.

Za sva dobra pretpostavljena za zaštitu na županijskoj razini (EPZ) predstavničko tijelo županije može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite.

Do donošenja odgovarajućega rješenja, na sva tako predložena kulturna dobra treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke, kao i za trajno zaštićena dobra, kako u međuvremenu ne bi došlo do njihove degradacije nestručnim postupanjem ili neadekvatnim korištenjem.

(5) Evidentiranim kulturnim dobrima, kod kojih su ovim Planom utvrđena spomenička svojstva, smatraju se sva dobra koja su u ovom Prostornom planu popisana kao:

- EPL – evidentirana planom kao kulturna dobra na lokalnoj razini.

Za sva evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini (EPL) predstavničko tijelo općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite.

Za radove/zahvate na kulturnim dobrima koja su evidentirana planom kao kulturna dobra na lokalnoj razini potrebno je ishoditi stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela, kako ne bi došlo do njihove degradacije nezakonitim postupanjem ili neadekvatnim korištenjem.



(6) Sastavni dio ovih Odredbi za provođenje je tablični popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđen i odgovarajući spomenički status (Z, R, P, EP) - Tablica 4.,

(7) Na kartografskom prikazu br. 3c: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra*“ u mjerilu 1: 25 000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

#### Članak 94.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjere zaštite provode se na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima navedenim i Tablici 4.

(2) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi –posebni uvjeti korištenja i intervencija na pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

- a) *stroga zaštita* – režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije. Stroga zaštita primjenjuje se na
  - pojedinačna kulturna dobra i sklopove
  - arheološke lokalitete
- b) *umjerena zaštita* – režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana. Umjerena zaštita primjenjuje se na:
  - pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti
  - zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (kontaktna zona)
  - za kultivirani agrarni krajolik evidentiran i razgraničen ovim Planom
  - područjima (zonama) povijesnih graditeljskih cjelina naselja

(3) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija

(4) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Puli.

Prije građevinskih i zemljanih radova u zonama arheoloških lokaliteta i područja preventivne zaštite potrebno je provesti arheološko reambulaciju, odnosno pregled terena, kojim će se odrediti točan položaj arheološkog lokaliteta. Tijekom građevinskih i zemljanih radova obavezan je arheološki nadzor iskopa, a u slučaju nalaza izvođač radova dužan je odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti mjerodavnu upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu i u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaz koji nije označen kao arheološki lokaliteti i područja preventivne zaštite u kartografskim prikazima Plana (br. 3c: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra*“ i pod br. 4: „*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*“) izvođač radova je dužan obustaviti radove i obavijestiti mjerodavnu upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

Lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno je upozoriti izvođače radova na mogućnost nalaza i oprez prilikom građevinskih i zemljanih radova u blizini arheoloških lokaliteta, te ih uputiti na upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli ukoliko radove planiraju izvoditi na zaštićenom ili evidentiranom arheološkom lokalitetu.

(5) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: „*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

(6) Područje osobito vrijednog predjela - kultivirani agrarni krajolik (etnološka baština) prikazan je na kartografskom prikazu br. 3c: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra*“



(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (R) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(8) Za sva kulturna dobra kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj razini (EPL) primjenjuju se sljedeće planske mjere:

- a) Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo - održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
- b) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- c) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- d) Za zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru ili narušiti cjelovitost kulturnog dobra, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog upravnog općinskog tijela;
- e) Daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnog tijela Općine i nadležnog Konzervatorskog odjela.

(9) Vlasnici (korisnici) kulturnih dobara kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga, županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih kulturnih dobara.

(10) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada u potezu) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(11) Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo;

(12) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(13) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne) mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(14) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra“ i kartografskim prikazima pod br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

**TABLICA 4.**  
**PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA I S OVIM PLANOM POPISANIH I VALORIZIRANIH NOVIH KULTURNIH DOBARA PREDLOŽENIH ZA REGISTRACIJU**

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja			
1.1.	Gradsko - seoskih obilježja	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Povijesna jezgra naselja Kaštelir	32-01	EPL
2	Povijesna jezgra naselja Labinci	32-02	EPL
1.2.	Seoskih obilježja	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Povijesna jezgra naselja Tadini	32-03	EPL



**2.0. Povijesne građevine i sklopovi**

2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Crkva Sv. Trojstva, Labinci	41-01	Z - 2479
2	Župna crkva Sv. Kuzme i Damjana	41-02	R 0344
3	Crkva Sv. Roka, Kaštelir	41-03	R 0346
4	Župna crkva Sv. Ivana Krstitelja, Labincii	41-04	R 0106
5	Crkva Sv. Križa, Rogovići	41-05	R 0343
6	Kapelica- poklonac Kranjčići	42-03	R 0507
7	Kapelica poklonac Mekiši	42-04	R 1144
8	Kapelica poklonac Labinci	42-05	R 0595
9	Kapelica poklonac, Dvori	42-01	EPL
10	Kapelica poklonac Kaštelir, Rojci	42-02	EPL
11	Kapelica poklonac Šugovica	42-06	EPL

2.2.	Stambene građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stancija "vila Casa sola", Rogovići	45-01	R 0249
2	Stancija Muntikal, Kaštelir	45-02	R 0304
3	Stancija Sabadin	45-03	R 0341
4	Stancija Brnobić	45-04	R 0852

2.3.	Građevine javne namjene	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stara škola, Kaštelir	44-01	EPL

2.4.	Gospodarske i industrijske građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Mlin Bulaž, na Mirni		EPL

**3.0. Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima**

3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stara trafostanica, Labinci		EPL

**4.0. Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe**

4.1.	Groblja i grobne građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Groblje, Kaštelir	51-01	EPL
2	Groblje, Labinci	51-02	EPL

**5.0. Arheološka baština**





5.1.	Arheološki lokaliteti i područje preventivne zaštite	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Benediktinski samostan i crkva sv. Mihovila, Labinci *	21-01	P - 847
2	Brdo Golaš, nekropola	21-02	R 0642
3	Okoliš crkve Presvetog Trojstva	21-03	EPL
4	Villa rustica Pašulinovica, Dvori	21-04	EPL

6.0. Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova
---

6.1.	Područja osobito vrijednog predjela - kultivirani agrarni krajolik	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Dio općine		EPZ

\* za navedeno kulturno dobro u postupku je izrada prijedloga o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (tzv. trajna registracija)

**Briše se članak 95.**



## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 96.

#### ODLAGANJE OTPADA

- (1) Deponiranje komunalnog otpada riješeno je na području Grada Poreča na odlagalištu "Košambra".
- (2) U skladu sa zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17) i temeljem Plana gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica za razdoblje 2017. - 2022. godine na području Općine Kaštelir - Labinci ne planira se smještaj (gradnja) reciklažnog dvorišta. Sortiranje komunalnog otpada vršit će se putem mobilnog reciklažnog dvorišta - mobilne jedinice.

### Članak 97.

#### OTPADNE VODE

- (1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.
- (2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a gdje ne postoji sustav javne odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim ili septičkim jamama, odnosno pročistiti uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.



## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

**Briše se članak 98.**

### **Članak 99.**

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Do kraja izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito za površine gospodarske namjene i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - b) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
  - c) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke;
  - d) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.
  - e) Potrebno je provesti mjere sanacije tla oštećenog erozijom biološkom sanacijom koja podrazumijeva vraćanje tla u prvobitno stanje u prvom redu sadnjom autohtonih biljnih vrsta (stabala i grmlja), kako bi se spriječila daljnja erozija, stabiliziralo tlo i omogućilo otjecanje površinskih voda.

### **Članak 100.**

#### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) mjere zaštite kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti određene ovim Odredbama u okviru poglavlja 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina*
  - b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.);
  - c) omogućavanje i poticanje korištenja energije sunca postavom solarnih kolektora;
  - d) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
  - e) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

### **Članak 101.**

#### MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U svrhu poboljšanja stanja okoliša potrebno je:
  - a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
  - b) Dobro osmišljenim turističkim programima promicati zaštitu prostora;
  - c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

### **Članak 101a.**

#### ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

- (1) Operativna obrana od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava (NN 84/2010) i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica" - područje malog sliva "Mirna - Dragonja". Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava, mjerodavni su podaci na mjernoj postaji "Portonski most".



Za obuhvatni kanal br. 3. operativna obrana od poplava provodi se temeljem "Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "raša - Boljunčica" -područje malog sliva "Mirna - Dragonja".

Obrana od poplave na području Općine Kaštelir-Labinci provodi se temeljem odredbi i smjernica navedenih dokumenata.

(2) Poplavno područje doline Mirne srednje vjerojatnosti pojave prikazano je u kartografskom prikazu br 3.a: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000.

### Članak 102.

#### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA - POSEBNI UVJETI GRAĐANJA

(1) Ovim Planom dane su osnovne mjere zaštite od požara. Posebne mjere pobliže će se odrediti u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od požara te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na granici građevne čestice):
  - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;
  - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara,
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemoguću njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

(4) Za područje općine izrađen je Plan zaštite od požara Općine Kaštelir-Labinci čija primjena pobliže određuje mjere zaštite od požara



### Članak 103. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

(1) „Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica”, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica”.

(2) Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara u prostornom planiranju:

-Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15),

-Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86),

-Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

(3) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15 ) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), planovima nižeg reda obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju objekata koji će koristiti, skladištiti ili manipulirati s opasnim tvarima.

Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15 ) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(4) Mjere zaštite i spašavanja

Temeljem Procjene ugroženosti potrebno je 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 te okoliš i to:

-mjere zaštite i spašavanje od potresa,

-mjere zaštite i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica),

-mjere zaštite i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima i u prometu,

-mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija.

(5) Mjere civilne zaštite

Za svaku 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 o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86) te Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Općine Kaštelir-Labinci”.



## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 104.

#### OBVEZNI URBANISTIČKI PLANNOVI UREĐENJA (UPU) I VAŽEĆI DETALJNI PLANNOVI UREĐENJA (DPU)

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
- prostornim planovima užih područja;
  - ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih planova užih područja – urbanističkih planova uređenja (UPU):
- UPU dijela naselja Kaštelir
  - UPU TZ Montecal
  - UPU PZ Labinci 3
  - UPU PZ Deviči
- čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja“ u mj. 1:25000, a područja izrade utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja detaljno će se odrediti Odlukom o izradi, uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima prostornog uređenja.
- (3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz stavka (2) unutar obuhvata urbanističkog plana ne može se izdati akt za građenje nove građevine.
- (4) Ovim Planom se prihvaćaju i u Plan ugrađuju rješenja planova užih područja koji su stupanjem na snagu ovog Plana važeći (na snazi):
- DPU naselja Deklići (SN Općine Kaštelir - Labinci 01/08),
  - DPU dijela naselja Labinci (SN Grada Poreča br. 10/05, 14/05 ispravak),
  - DPU dijela naselja Brnobići (SN Grada Poreča br. 12/04),
  - DPU dio poslovne zone Labinci (SN Općine Kaštelir - Labinci 01/09),
  - DPU turističke zone Deklići. (SN Grada Poreča br. 11/05),
  - UPU PZ Labinci 2 (SN Općine Kaštelir - Labinci 02/12).
- Površine obuhvata važećih planova užih područja pregledno su prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja“ u mj. 1:25000, a područja primjene na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.
- (5) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, do donošenja novog plana užeg područja nije dopušteno izdavanje akata za građenje unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

**TABLICA 5: PREGLED PLANIRANIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA U OPĆINI KAŠTELIR-LABINCI**

naziv UPU-a	naselje	smjernice, napomene i obveze za odgovarajući urbanistički plan uređenja (UPU)	površina (približna*)
UPU dijela naselja Kaštelir	Kaštelir	UPU dijela naselja Kaštelir obuhvaća građevinsko područje naselja. Unutar obuhvata UPU-a prvenstveno planirati stambenu namjenu s pratećim sadržajima i namjenama – sport i rekreacija, javno zelenilo. U iznimnim slučajevima moguće je planirati, mješovite i poslovne zgrade. Planom je potrebno planirati javnu cestovnu i pješačku mrežu koja se nadovezuje na postojeću mrežu naselja. Unutar obuhvata plana parkirališne potrebe moguće je riješiti isključivo na vlastitoj građevnoj čestici stambene zgrade. Za ostale namjene i građevine parkirališne potrebe rješavaju se sukladno odredbama ovog Plana. Gustoća stanovništva u obuhvatu UPU-a: 20 stanovnika/ha	3,5 ha



UPU TL TZ Montecal	Kaštelir	UPU TZ Montecal i obuhvaća površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli –T1 i turističko naselje – T2) razgraničenu u okviru površine naselja (GPN-a). UPU planirati sukladno odredbama ovog Plana za ugostiteljsko-turističku namjenu (članci 64., 64a., 64b. i Tablica 2).	3,6 ha
UPU PZ Labinci 3	Dvori	UPU PZ Labinci 3 obuhvaća dio površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - „Labinci“. U okviru obuhvata UPU-a moguće je planirati namjene i građevine sukladne odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.)	2,7 ha
UPU PZ Devići	Dvori	UPU PZ Devići obuhvaća površinu gospodarske pretežito proizvodne namjene: – prehrambene (I3): jedinstveni kompleks sa vinarijom, uljarom, pekarom, siranom, i pomoćnim zgradama. U okviru obuhvata UPU-a moguće je planiranje i gradnja građevina namijenjenih isključivo proizvodnji i skladištenju vina, ulja, sira te pekarskih proizvoda. UPU planirati sukladno odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.)	14,3 ha

\* navedene površine su kvalitativnog (orijentacijskog) karaktera, a točna površina utvrdit će se prilikom izrade prostornog plana užeg područja.

## 9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

**Briše se članak 105.**

### Članak 106.

#### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, na način da se iste mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita. Ako je objekt u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta.

### Članak 107.

#### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.