

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA DEKLIĆI

I. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PROČIŠĆENI TEKST



POREČ, lipanj 2014.

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA DEKLIĆI

I. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PROČIŠĆENI TEKST

Naručitelj:	OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI
Stručni izrađivač:	ARHETIP 21 d.o.o. POREČ, VUKOVARSKA 7
Koordinatori plana:	ĐULIJANO PETROVIĆ, dipl.ing.geod. ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Planeri suradnici:	ANAMARIJA TUBKOVIĆ, dipl.ing.arh. DAMIR KARABAŠIĆ, mag.ing.aedif.
Direktor:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

POREČ, lipanj 2014.

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA DEKLIĆI	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine općine Kaštelir-Labinci br. 3/13	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine općine Kaštelir-Labinci, br. 2/14
Javna rasprava (datum objave): 8. studeni 2013.	Javni uvid održan: od: 18. studeni 2013. do: 2. prosinac 2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ARHETIP 21 d.o.o. Poreč, Vukovarska 7	arhetip21 d.o.o. za arhitektonske djelatnosti, inženjerstvo i poslovanje nekretninama HR-52440 POREČ, Vukovarska 7, tel: +385 52 429 460, fax: +385 52 429 469 e-mail: arhetip21@arhetip21.hr www.arhetip21.hr
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____
Koordinatori plana: Đulijano Petrović, dipl.ing.geod. i Robert Rabac, dipl.ing.arh.	Robert Rabac, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Robert Rabac, dipl.ing.arh. Anamarija Tubaković, dipl.ing.arh. Damir Karabašić, mag.ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Rozana Petrović Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)	

SADRŽAJ

- I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)
 - 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)
 - 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA
 - 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
 - 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
 - 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA
 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM
 - 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE
 - 3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)
 - 3.1.2. GRADSKÉ I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)
 - 3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)
 - 3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)
 - 3.1.5. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)
 - 3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE
 - 3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
 - 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE
 - 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
 - 3.4. UVJETI GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)
 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA
 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE
 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 8. MJERE PROVEDBE PLANA
 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
- II. GRAFIČKI DIO
- | | | |
|----|---|----------|
| 1 | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1 : 1000 |
| 2 | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET | 1 : 1000 |
| 2A | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJE | 1 : 1000 |
| 2B | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1 : 1000 |
| 2C | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA | 1 : 1000 |
| 2D | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA | 1 : 1000 |
| 3 | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1 : 1000 |
| 4 | UVJETI GRADNJE | 1 : 1000 |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 1.**

(1) Detaljni plan uređenja naselja Deklići (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i drugih propisa i prostornih planova šireg područja.

(2) Ovim odredbama za provođenje ne obrađuju se točke 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., 3.1.7., 3.2., 5., 6. i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana uređenja koji je određen Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/1998, 39/2004, 45/2004 i 163/2004), jer građevina i cjelina iz navedenih točaka nema unutar obuhvata Plana ili su obrađene drugim poglavljima ovih odredbi za provođenje.

(3) Planom se detaljno razrađuju uvjeti izvođenja pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na namjenu, smještaj, veličinu i oblikovanje građevina, način priključivanja građevnih čestica i građevina na infrastrukturnu mrežu, te određuju mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, spomeničkih i drugih vrijednosti na području obuhvata Plana. Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne (energetske i vodnogospodarske) infrastrukturne mreže, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata označeno kartografskim prikazima, površine cca 12,3 ha, koje je određeno katastarskim česticama ili njihovim dijelovima, sve u k.o. Kaštelir, iz kojih se formiraju građevne čestice prema odredbama ovog Plana.

Članak 3.

(1) Plan je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja općine Kaštelir-Labinci (Službeni glasnik Grada Poreča, broj 7/02, 8/02 i Službene novine općine Kaštelir-Labinci, broj 1/11), utvrđuje uvjete za uređenje, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina unutar obuhvata Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**Članak 4.**

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana temeljena je na namjeni površina određenoj prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja općine Kaštelir-Labinci, kojim je građevinsko područje naselja Deklići razgraničeno na izgrađene dijelove građevinskog područja i neizgrađene dijelove građevinskog područja. Razgraničenje izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Deklići prema Prostornom planu uređenja općine Kaštelir-Labinci označeno je na kartografskom prikazu 1.

(2) Građevinsko područje naselja Deklići ovim se Planom određuje se kao područje za stanovanje, te je u cjelosti isključivo stambene namjene. Sadržaji javne i društvene namjene, gospodarske - poslovne namjene i drugih namjena u funkciji građevinskog područja naselja Deklići planirani su unutar građevinskog područja naselja Kaštelir i unutar dijela građevinskog područja naselja Deklići gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističke lokacije Deklići, koji se nalaze u neposrednoj blizini izvan obuhvata Plana i koji

s obuhvatom Plana čine logičnu teritorijalnu cjelinu i predstavljaju međusobna gravitacijska područja.

(3) Područje obuhvata Plana obuhvaća građevinsko područje naselja Deklići i dijelove kontaktnog područja izvan građevinskog područja naselja. Razgraničenje građevinskog područja naselja Deklići i dijelova kontaktnog područja izvan građevinskog područja naselja označeno je na kartografskom prikazu 1.

Članak 5.

(1) Uvjeti određivanja namjene površina dani su kartografskim prikazima 1, 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 3 i 4 i ovim odredbama za provođenje.

(2) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje propisanih akata kojima se odobrava gradnja.

Članak 6.

1) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

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

Članak 7.

(1) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i naseljima.

Članak 8.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine ovih namjena:

- Površine stambene namjene,
- Površine za infrastrukturne objekte i uređaje,
- Zaštitne zelene površine,
- Javne prometne površine.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 9.

(1) Za uređenje površina unutar obuhvata Plana potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4 i to:

- Građevne čestice stambene namjene, planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22, sveukupno 85 građevnih čestica,
- Građevnu česticu za infrastrukturne objekte i uređaje - trafostanicu, planske oznake I1,
- Građevne čestice zaštitnih zelenih površina, planskih oznaka Z1 do Z6,
- Građevne čestice javnih prometnih površina, planskih oznaka P1 do P11.

(2) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je tablicom "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina", koja je sastavni dio ovih odredbi za provođenje.

Članak 10.

- (1) Površine i građevine na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 moguće je uređivati, graditi, rekonstruirati, dograđivati, sanirati i održavati prema uvjetima ovog Plana i prostornih planova šireg područja.
- (2) Na građevnim česticama iz prvog stavka ovog članka gradit će se građevine stambene namjene - obiteljske stambene zgrade.
- (3) Na građevnim česticama iz prvog stavka ovog članka moguća je i gradnja pomoćnih građevina. Pod pojmom pomoćne građevine podrazumijevaju se pomoćne zgrade i ostale pomoćne građevine prema odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja, te prema posebnim propisima.

Članak 11.

- (1) Na građevnim česticama planskih oznaka P1 do P11 mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati:
 - Kolne površine,
 - Pješačke površine,
 - Infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji,
 - Javna rasvjeta,
 - Zelene površine i zelenilo u potezu.
- (2) Formiranje građevnih čestica i svi zahvati na građevnim česticama iz prvog stavka ovog članka mogu se izvoditi parcijalno, u fazama, odnosno na onim dijelovima gdje su riješeni imovinski odnosi.
- (3) Planske građevne čestice iz prvog stavka ovog članka moguće je formirati od više katastarskih čestica ili dijelova katastarskih čestica, sve u granicama planirane građevne čestice.

Članak 12.

- (1) Izgradnja i uređenje građevnih čestica, osim izgradnje građevina osnovne namjene, pomoćnih i ostalih građevina, potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, te hortikulturno uređenje površina.
- (2) Hortikulturno uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice podrazumijeva uređenje zelenih i parkovnih površina s pješačkim stazama, urbanom i vrtnom opremom, rasvjetom, sanaciju postojećeg i sadnju novog, u pravilu, autohtonog bilja, uređenje nenatkrivenih terasa i slično. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)**Članak 13.**

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog Plana i prikazani su u grafičkom dijelu Plana.
- (2) Površine i oblici građevnih čestica unutar obuhvata Plana određeni su temeljem dostupne geodetske podloge, a točne površine i oblici građevnih čestica odredit će se geodetskom izmjerom i utvrđivanjem međa planiranih građevnih čestica, za svaku pojedinačno, uobičajenim geodetskim postupcima, pri čemu su moguća određena odstupanja u pogledu oblika i veličine građevnih čestica.

Članak 14.

- (1) Najmanja dopuštena izgrađenost građevnih čestica planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 iznosi 60 m².

(2) Ako je izgrađenost građevnih čestica postojećih građevina manja od 60 m^2 , tada se ona uzima kao najmanja dopuštena izgrađenost građevne čestice.

(3) Najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 dani su tablicom "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina". Najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice za pojedinu građevnu česticu u navedenoj su tablici iskazani kao:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za građevine osnovne namjene i pomoćne građevine visokogradnje bez kućnog bazena,
- Ukupni najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za građevine osnovne namjene, pomoćne građevine visokogradnje i kućni bazen najveće dopuštene površine vode 75 m^2 .

(4) Za slučaj da je površina gradivog dijela građevne čestice manja od površine dopuštene izgrađenosti, tada je gradivi dio građevne čestice ograničenije i predstavlja maksimalnu izgrađenost.

(5) U izgrađenost građevne čestice ne uračunavaju se:

- Pješačke i kolne staze i pristupi, otvorena i nenatkrivena parkirališta, otvorene i nenatkrivene stubbe i terase na terenu, otvorena dječja igrališta i ostala parterna uređenja na tlu,
- Cisterne, sabirne jame, spremnici plina i ostali energetski i drugi spremnici visine do 1 metra iznad konačno zaravnatog terena (u što se ne uračunava visina poklopca otvora/okna),
- Vertikalna projekcija krovnog vijenca i drugih istaka građevina ukoliko je krovni vijenac ili drugi istak građevine istaknut do $0,5 \text{ m}$.

(6) Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti postojećih stambenih zgrada na građevnim česticama unutar obuhvata Plana, ukoliko su oni veći od planiranih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti određenih tablicom "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina". Pri rekonstrukciji postojećih stambenih zgrada omogućava se zadržavanje postojećih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti predmetnih građevnih čestica. Pri gradnji zamjenskih građevina potrebno je pridržavati se odredbi o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica za gradnju novih obiteljskih stambenih zgrada određenih tablicom "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina".

Članak 15.

(1) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 dani su tablicom "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina".

(2) Za proračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice mjerodavne su građevinska (bruto) površina građevine i površina građevne čestice.

Članak 16.

(1) Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana (ukupno za građevne čestice planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 iznosi $K_{is}=0,7864$.

(2) Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Plana uređenja iznosi $G_{ig}=0,2219$ (bez izgrađenosti bazena), odnosno $G_{ig}=0,2885$ (s izgrađenošću bazena).

(3) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi 420 stanovnika.

(4) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:

- $G_{st}=47,10 \text{ st/ha}$ (neto),
- $G_{ust}=41,48 \text{ st/ha}$ (ukupno neto),
- $G_{bst}=34,18 \text{ st/ha}$ (bruto).

(5) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi $G_{nst}=34,18$ st/ha.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Članak 17.

(1) Najveća dopuštena visina građevina osnovne namjene na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 iznosi $V=7$ m. Ukupna visina građevina ne propisuje se. Iznad najviše dopuštene visine može se graditi krovna konstrukcija - krovšte najviše dopuštene visine 2,5 metara. Najveća dopuštena visina građevine osnovne namjene s ravnim neprohodnim krovom povećava se za 0,5 metara, a najveća dopuštena visina građevine osnovne namjene s ravnim prohodnim krovom povećava se za 1,2 metra.

(2) Visina građevine u metrima je udaljenost koja se mjeri po pročelju građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovu najnižem dijelu do krovnog vijenca građevine, odnosno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(3) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatraju se okno prislonjeno uz zgradu duljine do 1,2 metra i širine do 1 metra za prozračivanje i/ili osvijetljene podzemne etaže, vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podzemnu etažu, rampa za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila širine do 4 metra. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

Članak 18.

(1) Najveći dopušteni broj etaža građevina osnovne namjene na građevnoj čestici planske oznake A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 iznosi $E=3$ (Po+P+1, odnosno podrum, prizemlje i kat).

Članak 19.

(1) Najmanja dopuštena svijetla visina etaže za stambenu namjenu iznosi 2,5 metara.

(2) Najvišu dopuštenu visinu građevine određuju dva uvjeta, koji moraju biti zadovoljeni, a to su broj etaža građevine i visina građevine do vijenca.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 20.

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 mogu se graditi i rekonstruirati obiteljske stambene zgrade, prema odredbama ovog Plana, odredbama prostornih planova šireg područja i prema posebnim propisima.

(2) Obiteljska stambena zgrada, prema ovim odredbama za provođenje, je građevina isključivo stambene namjene, najmanje dopuštene građevinske bruto površine 60 m², s najviše tri stambene jedinice. U obiteljskoj stambenoj zgradi ne mogu se graditi i uređivati prostori gospodarske namjene ili drugih namjena.

(3) Samostojeća obiteljska stambena zgrada može sadržavati najviše:

- Jednu stambenu jedinicu na građevnim česticama površine od 750 m² do uključivo 850 m²,
- Dvije stambene jedinice na građevnim česticama najmanje površine od 851 m².

(4) Poluugrađena obiteljska stambena zgrada može sadržavati najviše jednu stambenu jedinicu na građevnim česticama površine od 600 m² do 850 m². Duljina preklapanja dilatacijskih zidova kod ovakvih građevina mora iznositi najmanje jednu trećinu duljine kraćeg zida.

(5) Ugrađena obiteljska stambena zgrada može sadržavati najviše jednu stambenu jedinicu na građevnim česticama površine od 400 m² do 600 m².

(6) Na građevnim česticama površina manjih od navedenih u trećem, četvrtom i petom stavku ovog članka obiteljska stambena zgrada može sadržavati jednu stambenu jedinicu.

(7) Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećeg broja stambenih jedinica u postojećim stambenim zgradama unutar obuhvata Plana, ukoliko je on veći od broja stambenih jedinica određenih ovim Planom i zadržavanje zatečene površine građevne čestice postojeće stambene zgrade ukoliko je njezina površina manja od površina određenih trećim, četvrtim i petim stavkom ovog članka. Pri rekonstrukciji postojećih stambenih zgrada može se zadržati postojeći broj stambenih jedinica. Pri gradnji zamjenskih stambenih zgrada potrebno je pridržavati se odredbi o broju stambenih jedinica za gradnju novih obiteljskih stambenih zgrada iz trećeg, četvrtog i petog stavka ovog članka.

(8) Sve zahvate u prostoru moguće je projektirati, pribavljati potrebne akte za gradnju i izvoditi fazno.

Članak 21.

(1) Na građevnim česticama svih namjena mogu se graditi i uređivati infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji, prema potrebama konkretne namjene pojedine građevne čestice unutar obuhvata Plana.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 22.

(1) Građevine stambene namjene - obiteljske kuće, grade se na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22.

(2) Za sve su građevne čestice kartografskim prikazom 4 određeni gradivi dijelovi građevnih čestica.

Članak 23.

(1) Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 grade se unutar granica gradivog dijela građevne čestice. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana.

(2) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i rekonstruirati:

- Infrastrukturne građevine i uređaji prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- Arhitektonski elementi istaknuti do 50 cm na višim etažama građevina - vijenci, oluci i drugi elementi,
- Elementi vizualnih komunikacija, vanjske rasvjete i drugi elementi urbane i vrtne opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici,
- Sabirne jame, koje treba smjestiti na građevnoj čestici na način da se omogući pristup odgovarajućeg komunalnog vozila za propisno pražnjenje, te da se njezinim smještajem na građevnoj čestici ne utječe na mehaničku otpornost i stabilnost susjednih građevina.

Članak 24.

- (1) Gradivi dijelovi građevnih čestica planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 određeni su građevnim pravcima i granicama gradivih dijelova čestica, a označeni su na kartografskom prikazu 4.
- (2) Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 5 metara.
- (3) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice prema susjednoj čestici najmanje 4 metra.
- (4) Iznimno, na građevnim česticama u izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana i na građevnim česticama postojećih stambenih zgrada moguće su i manje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca, odnosno gradivog dijela čestice od granice građevne čestice, prema kartografskom prikazu 4.

Članak 25.

- (1) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim česticama označena su na kartografskom prikazu 4.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**Članak 26.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. Preporučuju se tradicijski tlocrti građevina osnovne namjene u obliku pravokutnika i jednostavnog volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu istarskog kraja.

Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s tradicijskim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na ovom području.

Dopuštena je izgradnja natkrivenih terasa, trijemova i loggia, bez upotrebe lučnih otvora i lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja.

Preporučuje se da se sljeme krovništa postavi po dužoj strani građevine.

Preporučuje se da se duža strana građevine na nagnutu terenu više od 15% postavi paralelno sa slojnicama.

Krovništa građevina moraju biti kosa, tradicijskog nagiba između 10 i 24 stupnja, a pokrov mora biti crijep tipa kupa kanalice ili od nje izvedeni oblici, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi.

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

Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba. Nadogradnja krovne kućice (luminal, belvedere) nije dozvoljena.

Moguća je u manjem dijelu krova izvedba upuštenih krovnih terasa.

Ako se grade mansardne prostorije, u njima je dopuštena ugradba krovnih prozora.

Dopuštena je ugradba alternativnih izvora energije kao što su sunčani krovni kolektori.

Trebalo bi koristiti interpretaciju motiva baladura u oblikovanju građevina.

U iznimnim slučajevima moguće su građevine i s ravnim krovom, ili drukčijim pokrovom, o čemu obvezno mišljenje daje nadležno tijelo, odnosno povjerenstvo općine Kaštelir-Labinci.

- (2) Prikladnim oblikovanjem građevina potrebno je sačuvati sliku naselja, te težiti:

- Tlocrtnom obliku građevine koji je u načelu je izdužen pravokutnik duže stranice paralelne sa slojnicama,
- Da horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja budu u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na predmetnom području,
- Da zidovi pročelja budu žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na način da interpretira tradicijski način gradnje,
- Da krovišta građevina budu kosa, poželjno dvostrešna nagiba između 10 i 24 stupnja, te da krovište bude pokriveno crijepom,
- Da ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicom do uobičajene visine suhozidne međe,
- Da se u vrtovima, parkovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima, nego koristiti vrste cvijeća i grmlja i stabala svojstvenih kraju,
- Da se autohtoni pejzažni ambijenti očuvaju i da se omogući nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi.

Članak 27.

- (1) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog naselja Deklići.
- (2) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, škure, grilje i drugi).

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 28.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 i to unutar gradivog dijela građevnih čestica i unutar najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice.
- (2) Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iz prvog stavka iznosi E=1 (u načelu prizemlje), a najveća dopuštena visina iznosi 3 metra. Iznimno od ostalih pomoćnih građevina, visina pomoćne građevine kao garaže za smještaj vozila može iznositi najviše 2,4 metra.
- (3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina iz prvog stavka koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.
- (4) U pomoćne građevine iz prvog stavka moguće je smještati infrastrukturne objekte i uređaje, energetske uređaje i spremnike prema posebnim propisima, kotlovnice, garaže za smještaj vozila, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvorene, odnosno natkrivene bazene, ostave alata, radionice, drvarnice, te ostale prostore koji su u funkciji građevina osnovne namjene.
- (5) Iznimno, otvoreni kućni bazen najveće dopuštene površine vode do 75 m² može se graditi na građevnoj čestici i kao osnovna građevina, bez gradnje ili prije gradnje građevine osnovne namjene.

Članak 29.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u pravilu, autohtonim vrstama parkovnog bilja.
- (2) Postojeće kvalitetno šumsko bilje na građevnim česticama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

Članak 30.

- (1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

Članak 31.

- (1) Kolni i pješački prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine broj 151/2005 i 61/2007).

Članak 32.

- (1) Građevne čestice mogu se ograditi dijelom ili čitavom površinom. U izgradnju i oblikovanje ograda preporučuje se ugraditi duh istarskog suhozida.
- (2) Ograda građevnih čestica može biti od punog kamena ili u kombinaciji sa živicom ili željeznom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,8 m. Puni kameni, betonski ili slični dio ograde može biti visok najviše 1,3 m. Nisu dopuštene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Dodatno se mogu ograđivati dijelovi građevnih čestica uz pogonske dijelove građevina.
- (3) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarne strane građevne čestice.
- (4) Ograde ne smiju svojim smještajem i gabaritima ugroziti sigurnost prometa unutar i izvan obuhvata Plana.

Članak 33.

- (1) Ponad eventualnih potpornih zidova (podzida) i drugih visinskih razlika potrebno je ugraditi sigurnosnu ogradu.
- (2) Gradnja potpornih zidova (podzida) dopušta se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Visinu potpornog zida potrebno je prilagoditi visini prirodnog pokosa u nastavku, te u pravilu izvoditi kombinaciju potpornog zida i pokosa, kako bi se smanjile visine potpornih zidova. Ne preporučuje se gradnja podzida viših od 1,5 m.
- (3) Teren oko građevina, 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.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**Članak 34.**

- (1) Mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu određeni su kartografskim prikazima 2, 2A, 2B, 2C i 2D i smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (2) Prikaz javnih prometnih površina i trasa i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukture na kartografskim prikazima dan je u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04). Konačna rješenja građevnih čestica javnih prometnih površina odredit će se posebnim projektima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(3) Trase koridora i uređaja, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su načelno. Konačni smještaj odredit će se posebnim projektima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 35.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav javnih prometnih površina prikazani su na kartografskom prikazu 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 36.

(1) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće cestovne i ulične mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz usporedno osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.

Članak 37.

(1) Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina izvodi se prema projektnoj dokumentaciji, uz potrebnu gradnju i rekonstrukciju telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, te paralelnu izradu katastra infrastrukture.

(2) Pri projektiranju prometnih površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućih važećih zakona, drugih propisa i normi.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 38.

(1) Glavne, sabirne i ostale pristupne ceste, odnosno ulice s priključkom na postojeću prometnu mrežu naselja Deklići unutar obuhvata Plana - javne prometne površine na građevnim česticama planskih oznaka P1 do P11 određene su kartografskim prikazom 2. Glavnom ulicom unutar obuhvata Plana smatra se javna prometna površina označena na kartografskom prikazu 2 karakterističnim poprečnim presjekom 1-1. Sabirnom ulicom unutar obuhvata Plana smatra se javna prometna površina označena na kartografskom prikazu 2 karakterističnim poprečnim presjekom 2-2. Ostalim pristupnim ulicama unutar obuhvata Plana smatraju se javne prometne površine označene na kartografskom prikazu 2 karakterističnim poprečnim presjecima 3-3 i 4-4.

(2) Dio planiranih građevnih čestica na zapadnom rubnom pojasu područja obuhvata Plana i to građevne čestice planskih oznaka D9, D10, D12, D13 i D19 ostvaruje priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu s javne prometne površine - pristupne prometnice planirane duž južne granice unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja turističke zone Deklići, čije se područje obuhvata izravno nastavlja na područje obuhvata Plana. Navedena pristupna prometnica prikazana je na svim kartografskim prikazima Plana.

(3) Javne prometne površine iz prvog stavka ovog članka izvode se kao asfaltirane prometnice najmanje ukupne širine koridora 6 metara. Ova se odredba ne odnosi na zatečene prometnice užeg koridora.

Članak 39.

(1) Dimenzioniranje kolnika je za promet lakih i dostavnih i komunalnih vozila. Gornji sloj kolnika izvodi se od asfalta. Minimalni poprečni nagib prometnice iznosi 2,5% u pravcu do najviše 5% u krivini.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**Članak 40.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne predviđa se uređenje javnog parkirališta.

Članak 41.

(1) Parkiranje vozila korisnika građevina na građevnim česticama planskih oznaka A1 do A14, B1 do B17, C1 do C32 i D1 do D22 rješava se unutar tih građevnih čestica.

(2) Na građevnim česticama stambene namjene potrebno je obvezno osigurati po jedno parkirno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu, odnosno na svakih 100 m² građevinske bruto površine građevina.

(3) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu građevine osnovne namjene ili kao pomoćne građevine. Garaže, odnosno parkirna mjesta smiju se graditi unutar prizemlja ili podruma obiteljske stambene zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.

Članak 42.

(1) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:

- 2,5 x 5,0 metara za poprečno parkiranje,
- 2,0 x 6,0 metara za uzdužno parkiranje.

Članak 43.

(1) Površinu za parkiranje na građevnim česticama potrebno je izvesti kao asfaltiranu površinu, kao površinu od prefabriciranih betonskih elemenata, površinu od travnih ploča ili od PVC elemenata za zatravnjivanje, dimenzioniranu za laka vozila, prema pravilima struke.

(2) Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala (tkanine, pletiva, trstika i sl.) koje ne ulaze u proračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

Članak 44.

(1) Na javnim parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, koja moraju biti izvedena prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine broj 151/2005 i 61/2007).

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**Članak 45.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav javnih telekomunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije i smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se izgrađeni telekomunikacijski vodovi u izgrađenom dijelu područja obuhvata Plana, povezani na sustav telekomunikacijske infrastrukture, na koje se nadovezuje planirana telekomunikacijska infrastrukturna mreža unutar obuhvata Plana.

(3) Gradnja i rekonstrukcija telekomunikacijske mreže izvodi se na sljedeći način:

- Telekomunikacijska kanalizacija smješta se u nogostupe ili bankine,
 - Kabelska telekomunikacijska mreža provodi se kroz telekomunikacijsku kanalizaciju,
 - Na granici svake građevne čestice unutar obuhvata Plana ugrađuje se priključni telekomunikacijski ormar okrenut prema javnoj prometnoj površini,
 - U svakom ormariću KTO treba predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.
- (4) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa zakonom i važećim tehničkim propisima, normama i uvjetima iz područja telekomunikacija. Rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih površina (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) unutar obuhvata Plana.

Članak 46.

(1) Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona. Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima.

(2) Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, te ih treba izvoditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine.

Članak 47.

(1) Za potrebe razvoja pokretnih telekomunikacijskih mreža unutar obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih mreža, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom. U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina. Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvati na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.

(2) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Članak 48.

(1) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je provoditi prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

Opskrba pitkom vodom**Članak 49.**

(1) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom putem gravitacijskog cjevovoda PVC DN 90 mm iz vodospreme Korlevići (preljev 274 m.n.m.) kapaciteta 150 m³. Planirane građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na postojeći sustav vodoopskrbe koji se ovim Planom gradi i rekonstruira unutar i izvan obuhvata Plana, uz zadržavanje, zamjenu i/ili izmještanje cjevovoda.

(2) Vodoopskrba područja obuhvata Plana izvodi se vodoopskrbnim cjevovodom odgovarajućeg promjera cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(3) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:

- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM - Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.

Članak 50.

(1) Za potrebe građevina osnovne namjene potrebno je osigurati kapacitete, u skladu s protupožarnim potrebama:

- Sanitarne vode,
- Vode za unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu, prema posebnim propisima.

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**Članak 51.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav fekalne i oborinske odvodnje kao i rješenje fekalne i oborinske odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja i smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Na području obuhvata Plana planira se razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci Istarske županije.

(4) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka.

(5) Odvodnja sanitarno potrošnih i tehnoloških voda, te oborinskih voda izvest će se gravitacijskim cjevovodima, odnosno do odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata Plana.

(6) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda uvrđit će se temeljem ovih odredbi za provođenje, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa. U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju odvodnje i pročišćavanja fekalnih i oborinskih voda. Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i

oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje općine Kaštelir-Labinci.

(7) Kanalizacijski cjevovod otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

Fekalna odvodnja

Članak 52.

(1) Odvodnja fekalnih - sanitarno potrošnih i tehnoloških voda iz građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana izvodi se u javni sustav fekalne odvodnje povezan sa sustavom fekalne odvodnje ovog dijela općine Kaštelir-Labinci, sukladno važećoj odluci općine Kaštelir-Labinci.

(2) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati temeljem odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.

(3) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

(5) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

(6) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(7) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(8) Na javni sustav fekalne odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode koje udovoljavaju graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(9) Ukoliko otpadne vode ne udovoljavaju uvjetima iz prethodog stavka ovog članka, za odvodnju otpadnih voda iz građevina unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(10) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:

- Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(11) Do izgradnje javnog sustava fekalne odvodnje, odvodnja fekalnih - sanitarno potrošnih otpadnih voda izvest će se internom kanalizacijom u vodonepropusne sabirne jame.

(12) Odvodnju otvorenih kućnih bazena potrebno je riješiti u skladu s uvjetima nadležne pravne osobe za zaštitu voda. U sklopu izrade projektne dokumentacije kućnih bazena potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena. U tehničkoj dokumentaciji treba dati prikaz mogućnosti pražnjenja bazena, te zbrinjavanje voda od ispiranja filtra. Pražnjenje bazena potrebno je vršiti povremeno, prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Oborinska odvodnja

Članak 53.

- (1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje s propisanim uređajima i separatorima za masti i ulja, koji se izvode izvan obuhvata Plana.
- (2) Oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana moguće je evakuirati u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe:
 - Individualnim upojnim bunarima smještenim na tim građevnim česticama,
 - Priključivanjem građevnih čestica na javni sustav oborinske odvodnje, u skladu s mogućnostima i uvjetima priključenja,
 - Kombiniranjem mogućnosti iz prve i druge alineje, ovisno o prirodnim datostima građevne čestice i mogućnostima i uvjetima priključenja.
- (3) Oborinsku vodu s asfaltiranih parkirnih i manipulacijskih površina potrebno je pročistiti separatorima za masti i ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare. Iznimno, oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina manjih od 300 m² moguće je upuštati u tlo bez prethodnog pročišćavanja.
- (4) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina unutar obuhvata Plana mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare.
- (5) Oborinska voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana prikuplja se putem internog sustava oborinske odvodnje, te se gravitacijskim putem usmjerava prema najnižim kotama terena, gdje se zbrinjava na odgovarajući način opisan u prethodnim stavcima.
- (6) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa javne prometnice, gdje se putem slivnika u okviru kolne površine prikupljaju oborinske vode s javne prometne površine. Na slivnike u javnim prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana.
- (7) Cjevovod oborinske odvodnje izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.
- (8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.

Elektroopskrba

Članak 54.

- (1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (2) Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena elektroenergetska infrastruktura i javna rasvjeta. Elektroopskrba će se ostvariti iz postojeće trafostanice izvan obuhvata Plana i planirane trafostanice na građevnoj čestici planske oznake I1, iz kojih se distribuira niskonaponska mreža do svih potrošača unutar obuhvata Plana.
- (4) Planirana trafostanica na građevnoj čestici planske oznake I1 gradi se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici istovjetnoj površini za infrastrukturne građevine i uređaje.
- (5) Za priključenje obuhvata Plana na srednjenaponsku mrežu i niskonaponsku mrežu elektroopskrbe potrebno je predvidjeti sljedeće:
 - Trafostanica se izvodi kao tipska sa 20 kV srednjenaponskim blokom,
 - Potrebno je predvidjeti međusobno povezivanje trafostanica 20 kV kabelima, odnosno povezivanje sa postojećim trafostanicama u okružju, prema planovima nadležne pravne osobe,

- Trase novih 20 kV kabela treba planirati po javnim površinama,
 - Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu potrebno je graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4 kV,
 - Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na granicu između građevnih čestica stambene namjene i javnih prometnih površina, uz ograde građevnih čestica, odnosno na dostupnom mjestu unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne pravne osobe,
 - Trafostanice, srednjenaponska mreža i niskonaponska mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s važećim normama.
- (6) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Javna rasvjeta

Članak 55.

- (1) Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti “svjetlosno zagađenje”, prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuće žarulje male potrošnje. Javna rasvjeta treba biti sukladna CIE, budući da se područje općine Kaštelir-Labinci svrstava u zonu E1A, kao tamno područje, jer se u radijusu od 20 km nalazi međunarodna zvjezdarnica Višnjan na Tićanu.
- (2) Temeljenje stupova javne rasvjete treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima, a niz stupova javne rasvjete uz prometnice u zavojima treba planirati na vanjskoj strani prometnice.
- (3) Napajanje javne rasvjete planirati iz posebnih ormarića.
- (4) Stupove javne rasvjete treba opremiti priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

Plinoopskrba

Članak 56.

- (1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav plinoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2D Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba i smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (2) Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinoopskrbna infrastruktura, ali se ona predviđa idejnim projektom plinifikacije općine Kaštelir-Labinci. Tim se projektom predviđa priključenje potrošača na srednjetačnu plinsku mrežu, te povezivanje s magistralnim plinovodom Vodnjan-Umag.
- (3) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije općine Kaštelir-Labinci za domaćinstva i druge građevine. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima i normama, a pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvat prirodnog plina sukladno važećim propisima i normama. Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti temeljem potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana.
- (4) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajućih profila, te polaganje u zemlju sukladno važećim propisima i normama za plinske instalacije.

Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u građevinama izvesti od čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan građevina te im omogućiti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima na pročeljima građevina.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 57.

(1) Zelene površine unutar obuhvata Plana na građevnim česticama planskih oznaka Z1 do Z6 uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog parkovnog zelenila i drvoreda, ugradnjom urbane opreme i mobilijara, te uređenjem pješačkih staza i dječjih igrališta.

Članak 58.

(1) Obuhvat Plana treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, na mjestima koje određuje nadležno tijelo općine Kaštelir-Labinci:

- Elementima vizualnih komunikacija,
- Elementima javne rasvjete,
- Koševima za otpatke i klupama za sjedenje,
- Opremom za dječja igrališta i drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

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

Članak 59.

(1) U području obuhvata Plana ne postoje prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti registrirane u smislu važećih propisa.

(2) Čitavo područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost čija se zaštita provodi prema sveukupnim prostornim rješenjima iz ovoga Plana.

(3) U skladu s važećim propisom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

(1) Uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema ovim odredbama za provođenje i prema kartografskim prikazima 1, 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 3 i 4.

(2) Kriteriji i načini provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnim odlukama općinskih tijela općine Kaštelir-Labinci.

Članak 61.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite voda, zaštite kulturne baštine, korištenja energenata i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u

postupku pribavljanja akata kojima se odobrava gradnja, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

Članak 62.

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izgradnju planiranih prometnih površina,
- izgradnju mreže javnih telekomunikacija,
- izgradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, a u prvoj fazi koristit će se vodonepropusne sabirne jame,
- izgradnju mreže elektroopskrbe.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 63.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana, 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) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(3) Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i promicanje prirodnoga i kultiviranog (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Postupanje s otpadom

Članak 64.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će jedinica lokalne samouprave. Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će županija. Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.

(3) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(4) Za spremnike otpada za odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika, metal i drugo - zeleni otok planirana je lokacija na građevnoj čestici planske oznake P1.

Članak 65.

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 66.

(1) Temeljem važećih propisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana potrebno je voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od granica javnih površina i od kolinka, te osigurati nesmetan prolaz žurnim službama. Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razina javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan prolaz i pristup žurnim službama.

(2) Pri gradnji svih građevina unutar obuhvata Plana osigurati odgovarajuću mehaničku otpornost i stabilnost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

(3) Gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti općine Kaštelir-Labinci, koje su određene sukladno važećim propisima (određivanje obveze izgradnje objekata za provedbu mjera sklanjanja, zbrinjavanja i uzbunjivanja stanovništva, pravci evakuacije, utvrđivanje zona zabrane gradnje, pristupni putevi i sl.). Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa općine Kaštelir-Labinci.

(4) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

Zaštita od požara

Članak 67.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti od požara i drugim propisima.

(2) Projektiranje zaštite od požara građevina i površina provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati evakuacijske puteve iz građevina i drugih površina u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža, pri čemu su nadzemni vanjski hidranti najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima ovog plana, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE [m ²]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA E	NAJMANJI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE min kig	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE BEZ BAZENA max kig	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE S BAZENOM max kig	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE [m]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA GRAĐEVINE
A1	STAMBENA NAMJENA	1124	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,185	0,2517	0,7	7	2
A2	STAMBENA NAMJENA	1237	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,175	0,2356	0,6	7	2
A3	STAMBENA NAMJENA	1846	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,0813	0,1219	0,1625	0,4063	7	2
A4	STAMBENA NAMJENA	853	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,214	0,3019	0,8	7	2
A5	STAMBENA NAMJENA	818	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,222	0,3137	0,8	7	1
A6	STAMBENA NAMJENA	794	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,23	0,3245	0,8	7	1
A7	STAMBENA NAMJENA	860	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,214	0,3012	0,8	7	2
A8	STAMBENA NAMJENA	389	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,15	0,34	0,34	1,2	7	1
A9	STAMBENA NAMJENA	533	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,11	0,285	0,32	1,0	7	1
A10	STAMBENA NAMJENA	1097	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,19	0,2584	0,7	7	2
A11	STAMBENA NAMJENA	1101	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,185	0,2531	0,7	7	2
A12	STAMBENA NAMJENA	1048	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,195	0,2666	0,7	7	2
A13	STAMBENA NAMJENA	1261	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,175	0,2345	0,6	7	2
A14	STAMBENA NAMJENA	766	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,23	0,3279	0,8	7	1
B1	STAMBENA NAMJENA	1036	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,195	0,2674	0,7	7	2
B2	STAMBENA NAMJENA	823	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,222	0,3131	0,8	7	1
B3	STAMBENA NAMJENA	750	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,24	0,34	0,9	7	1
B4	STAMBENA NAMJENA	750	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,24	0,34	0,9	7	1
B5	STAMBENA NAMJENA	751	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,23	0,3299	0,8	7	1
B6	STAMBENA NAMJENA	1593	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,0942	0,1412	0,1883	0,4708	7	2
B7	STAMBENA NAMJENA	1665	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,0901	0,1351	0,1802	0,4505	7	2
B8	STAMBENA NAMJENA	906	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,207	0,2898	0,7	7	2
B9	STAMBENA NAMJENA	768	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,23	0,3277	0,8	7	1
B10	STAMBENA NAMJENA	904	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,207	0,29	0,7	7	2
B11	STAMBENA NAMJENA	767	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,23	0,3278	0,8	7	1
B12	STAMBENA NAMJENA	953	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,201	0,2797	0,7	7	2
B13	STAMBENA NAMJENA	957	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,201	0,2794	0,7	7	2
B14	STAMBENA NAMJENA	1182	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,18	0,2435	0,7	7	2
B15	STAMBENA NAMJENA	931	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,207	0,2876	0,7	7	2
B16	STAMBENA NAMJENA	1070	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,19	0,2601	0,7	7	2
B17	STAMBENA NAMJENA	1405	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,155	0,2084	0,6	7	2
C1	STAMBENA NAMJENA	851	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,214	0,3021	0,8	7	2
C2	STAMBENA NAMJENA	952	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,201	0,2798	0,7	7	2
C3	STAMBENA NAMJENA	956	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,201	0,2795	0,7	7	2
C4	STAMBENA NAMJENA	949	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,207	0,286	0,7	7	2
C5	STAMBENA NAMJENA	949	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,207	0,286	0,7	7	2
C6	STAMBENA NAMJENA	965	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,201	0,2787	0,7	7	2
C7	STAMBENA NAMJENA	801	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,222	0,3156	0,8	7	1
C8	STAMBENA NAMJENA	941	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,207	0,2867	0,7	7	2
C9	STAMBENA NAMJENA	878	$\frac{3}{P_o+P_{+1}}$	0,1	0,214	0,2994	0,8	7	2

C10	STAMBENA NAMJENA	885	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,214	0,2985	0,8	7	2
C11	STAMBENA NAMJENA	925	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,207	0,2881	0,7	7	2
C12	STAMBENA NAMJENA	815	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,222	0,314	0,8	7	1
C13	STAMBENA NAMJENA	719	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,24	0,3443	0,9	7	1
C14	STAMBENA NAMJENA	738	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,24	0,3416	0,9	7	1
C15	STAMBENA NAMJENA	800	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,23	0,3238	0,8	7	1
C16	STAMBENA NAMJENA	1011	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,195	0,2692	0,7	7	2
C17	STAMBENA NAMJENA	987	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,201	0,277	0,7	7	2
C18	STAMBENA NAMJENA	388	$P_{o^3}P_{+1}$	0,15	0,34	0,34	1,2	7	1
C19	STAMBENA NAMJENA	204	$P_{o^3}P_{+1}$	0,2	0,49	0,49	1,47	7	1
C20	STAMBENA NAMJENA	335	$P_{o^3}P_{+1}$	0,17	0,36	0,36	1,2	7	1
C21	STAMBENA NAMJENA	1138	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,185	0,2509	0,7	7	2
C22	STAMBENA NAMJENA	1749	$P_{o^3}P_{+1}$	0,0858	0,1286	0,1715	0,4288	7	2
C23	STAMBENA NAMJENA	837	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,222	0,3116	0,8	7	1
C24	STAMBENA NAMJENA	557	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,27	0,4046	1,0	7	1
C25	STAMBENA NAMJENA	204	$P_{o^3}P_{+1}$	0,2	0,49	0,49	1,47	7	1
C26	STAMBENA NAMJENA	120	$P_{o^3}P_{+1}$	0,2	0,4	0,40	1,6	7	1
C27	STAMBENA NAMJENA	49	$P_{o^3}P_{+1}$	0,2	1,0	1,0	3,0	7	1
C28	STAMBENA NAMJENA	154	$P_{o^3}P_{+1}$	0,2	0,4	0,4	1,6	7	1
C29	STAMBENA NAMJENA	1016	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,195	0,2688	0,7	7	2
C30	STAMBENA NAMJENA	468	$P_{o^3}P_{+1}$	0,12	0,3	0,4603	1,1	7	1
C31	STAMBENA NAMJENA	478	$P_{o^3}P_{+1}$	0,12	0,3	0,4569	1,1	7	1
C32	STAMBENA NAMJENA	2819	$P_{o^3}P_{+1}$	0,0532	0,0758	0,1064	0,2661	7	2
D1	STAMBENA NAMJENA	994	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,201	0,2765	0,7	7	2
D2	STAMBENA NAMJENA	2961	$P_{o^3}P_{+1}$	0,049	0,076	0,1013	0,2533	7	2
D3	STAMBENA NAMJENA	1034	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,195	0,2675	0,7	7	2
D4	STAMBENA NAMJENA	724	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,24	0,3436	0,9	7	1
D5	STAMBENA NAMJENA	858	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,214	0,3014	0,8	7	2
D6	STAMBENA NAMJENA	718	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,24	0,3445	0,9	7	1
D7	STAMBENA NAMJENA	1083	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,19	0,2593	0,7	7	2
D8	STAMBENA NAMJENA	744	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,24	0,3408	0,9	7	1
D9	STAMBENA NAMJENA	1516	$P_{o^3}P_{+1}$	0,0989	0,1484	0,1979	0,4947	7	2
D10	STAMBENA NAMJENA	1218	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,175	0,2366	0,6	7	2
D11	STAMBENA NAMJENA	5362	$P_{o^3}P_{+1}$	0,028	0,042	0,056	0,1399	7	2
D12	STAMBENA NAMJENA	1157	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,18	0,2448	0,7	7	2
D13	STAMBENA NAMJENA	1322	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,165	0,2217	0,6	7	2
D14	STAMBENA NAMJENA	1610	$P_{o^3}P_{+1}$	0,0932	0,1398	0,1863	0,4658	7	2
D15	STAMBENA NAMJENA	1344	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,165	0,2208	0,6	7	2
D16	STAMBENA NAMJENA	1450	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,155	0,2067	0,6	7	2
D17	STAMBENA NAMJENA	1752	$P_{o^3}P_{+1}$	0,0856	0,1284	0,1712	0,4281	7	2
D18	STAMBENA NAMJENA	1161	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,18	0,2446	0,7	7	2
D19	STAMBENA NAMJENA	1194	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,18	0,2428	0,7	7	2
D20	STAMBENA NAMJENA	1474	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,15	0,2009	0,6	7	2
D21	STAMBENA NAMJENA	1454	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,15	0,2016	0,6	7	2
D22	STAMBENA NAMJENA	1462	$P_{o^3}P_{+1}$	0,1	0,15	0,2013	0,6	7	2
I1	TRAFOSTANICA	71	P_1	0,05	18,86	24,52	66,84	3	-
Z1	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	442	-	-	-	-	-	-	-

Z2	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	183	-	-	-	-	-	-	-
Z3	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	584	-	-	-	-	-	-	-
Z4	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	828	-	-	-	-	-	-	-
Z5	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	15045	-	-	-	-	-	-	-
Z6	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	257	-	-	-	-	-	-	-
P1	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	4696	-	-	-	-	-	-	-
P2	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1604	-	-	-	-	-	-	-
P3	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	985	-	-	-	-	-	-	-
P4	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1203	-	-	-	-	-	-	-
P5	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1995	-	-	-	-	-	-	-
P6	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1254	-	-	-	-	-	-	-
P7	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	297	-	-	-	-	-	-	-
P8	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	53	-	-	-	-	-	-	-
P9	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	546	-	-	-	-	-	-	-
P10	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	2643	-	-	-	-	-	-	-
P11	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1014	-	-	-	-	-	-	-
	OBUHVAAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA	122868	-	-	-	-	-	-	140