



Općina Kanfanar

Naziv:

Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Okreti (K)

Službeni glasnik Općine Kanfanar br. 03/21

KANFANAR, 2021.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com



NOVI URBANIZAM d.o.o.

Županija: Istarska Županija
Općina: Kanfanar
Načelnik: Sandro Jurman

Naziv prostornog plana: **Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone Okreti (K)**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Godina izrade: 2021.g

Predstavnik Nositelja izrade: Emanuel Červar - Pročelnik

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Željko Delić, dipl.ing.građ.
Željko Tomljenović, dipl.ing.el.
Robert Milovan, dipl.ing.stroj.



Odluka Općinskog vijeća Općine
Kanfanar o izradi plana:

Službeni glasnik
Općine Kanfanar br. 05/19

Odluka Općinskog vijeća Općine
Kanfanar o donošenju plana:

Službeni glasnik
Općine Kanfanar br. 03/21

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Marko Jelenić

Javna rasprava objavljena:

02.02.2021..g.

Javni uvid održan:

09.02.2021. do 10.03.2021.g

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Emanuel Červar, dipl.oecc.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



SADRŽAJ:

1. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

2. GRAFIČKI DIO:

- | | |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže | |
| 2.1. Promet | 1:1000 |
| 2.2. Elektroničke komunikacije | 1:1000 |
| 2.3. Elektroenergetika | 1:1000 |
| 2.4. Plinoopskrba | |
| 2.5. Vodoopskrba | 1:1000 |
| 2.6. Odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Oblici korištenja | 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Podaci o izrađivaču



Odredbe za provedbu

0. OPĆE ODREDBE

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Okreti (K) (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Kanfanar "Službeni glasnik Općine Kanfanar" br. 04/01, 04/04, 02/08, 07/14, 06/15, 06/19) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Okreti (K) ("Službeni glasnik Općine Kanfanar" 05/19) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon) i 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).

Članak 4.

(1) Područje koje je predmet ovoga Plana jednako je obuhvatu Poslovne zone Okreti (K). Predmetno područje čini dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Radne zone Okreti, unutar statističkog naselja NA Kanfanar i katastarske općine Kanfanar.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću topografsko katastarsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(4) Površina obuhvata Plana, mjerena na topografsko katastarskoj podlozi za izradu Plana iznosi oko 10,7 ha.

Članak 5.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola.



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

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazima Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 7.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) razgraničenim po namjeni, uz njih.

Članak 8.

(1) Razgraničenje javnih i drugih prometnih površina od površina druge namjene vrši se u skladu s ovim Planom:

- Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine i prometnice
- Granice građevnih čestica javno-prometnih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Uvjeti gradnje.
- Građevne čestice javnih cesta utvrđuju se u skladu s izvedenim stanjem i mjesnim prilikama, u skladu sa Zakonom o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), te uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 9.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

- topografskim karakteristikama prostora i ciljevima razvoja poslovne zone,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

Članak 10.

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Radna zona Okreti, unutar zone pretežito poslovne namjene - Poslovna zona Okreti, razgraničene su i/ili prikazane planskom oznakom slijedeće površine/lokacije:

- javna kolno pješačka prometna površina
- površina poslovne namjene - pretežito uslužna (K1)



- površina poslovne namjene - pretežito komunalno servisna (K3)
- površina i lokacije infrastrukturnog sustava – IS

(2) Unutar Poslovne zone Okreti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Javne prometne površine

Članak 11.

(1) Javne prometne površine u Planu su:

- nerazvrstane ceste (ulice) unutar obuhvata Plana koje služe kao priključne prometne površine građevnih čestica unutar Poslovne zone Okreti,
- planirana površina za gradnju i uređenje kružnog raskrižja sa četiri privoza: nerazvrstane sabirne prometnice iz Poslovne zone Okreti, izlaznog priključka sa autoceste A9 (izlaz Kanfanar), državne ceste D303 iz pravca Rovinja (zapadno) i županijske ceste ŽC5077 iz pravca Kanfanara (istočno).

(2) Prikazom prometnica u Planu je određena površina za gradnju prometnica, koja je ujedno i prikaz građevnih čestica javnih prometnih površina, odnosno dijelova većih građevnih čestica koji su obuhvaćeni ovim Planom.

(3) Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1) i pretežito komunalno servisna (K3)

Članak 12.

(1) Površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) odnosno pretežito komunalno servisne (K3) su površine namijenjene izgradnji građevina gospodarske poslovne namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, na način da je u ukupnoj određenoj površini pripadajuća pretežita djelatnost zastupljena u većini.

(2) Poslovna namjena planirana u ovom Planu je uslužna i, komunalno servisna kao pretežite djelatnosti, a uz njih, na ukupno manjem dijelu površine, trgovačka, upravna i sl. poslovna djelatnost sa svim svojim osnovnim funkcionalnim dijelovima i pojavnim oblicima, te s time povezane prateće djelatnosti za potrebe korisnika i zaposlenika (ugostiteljstvo i sl.), koje se mogu graditi i na vlastitim građevnim česticama, prema uvjetima za građevine osnovne namjene, ako nije drugačije određeno ovim Planom. Nije dozvoljena gradnja građevina čija bi namjena ili korištenje bili od štetnog utjecaja po okoliš.

(3) Unutar površina poslovne zone mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, rekreacijske i zelene površine, te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

(4) Dio površine komunalno servisne djelatnosti (K3) u ovome Planu je namijenjen gradnji i uređenju lagune za prihvāt, odnosno, po potrebi upoj pročišćenih otpadnih voda, sa površina



unutar Poslovne zone Okreti, prvenstveno uključujući oborinske vode s javnih prometnica, a uz to i ostale pročišćene otpadne vode koje se prikupe od korisnika ostalih površina u zoni, uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja lagunom, odnosno upojem. Unutar zone ove djelatnosti mogu se smjestiti i druge poslovne i njima prateće djelatnosti.

(5) Nužni kolni promet unutar površine poslovne zone rješava se internim prometnicama građenim prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima. Interne prometnice se u Planu ne razgraničavaju od ostalih površina u poslovnoj zoni.

(6) Najmanje 20% površine poslovne zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju.

Lokacije infrastrukturnih sustava

Članak 13.

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površine druge namjene, prema uvjetima iz ovoga Plana: ISts - trafostanica, ISov - laguna za prihvatanje pročišćenih otpadnih voda (odnosno upoj). U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovi zahvati mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 14.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine (određeno u prvom poglavlju),
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.



(2) Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve građevine na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca složene građevine od regulacijske linije jednaka je najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevnog pravca pojedinačne građevine u sklopu složene građevine, najbliže regulacijskoj liniji; za ostale građevine se ne utvrđuje građevni pravac.

(4) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br.3 - Oblici korištenja površine za gradnju su određena tako da „NOVA GRADNJA“ podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 15.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s namjenom površina i grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje. Građevne čestice određuju se za:

- javne prometne površine, kolno-pješačke.
- poslovnu namjenu, za građevine osnovne namjene i građevine pratećih sadržaja i infrastrukture
- infrastrukturni sustav

(2) Građevne čestice javnih prometnica određuju se kao funkcionalne cjeline unutar Planom određenih površina za gradnju javne prometnice. Prometnice prikazane u obuhvatu Plana su sastavni dio javne prometne mreže i mogu biti dio veće građevne čestice javne prometnice.

(3) Najmanja površina građevne čestice građevine poslovne namjene je 1.000m², a najveća jedanka raspoloživoj površini poslovne namjene iz grafičkog prikaza list br.4. Uvjeti gradnje, pri čemu je površina građevne čestice lagune za prikupljanje otpadnih voda, ukoliko se gradi kao samostalna građevina, najmanje 1.000m², a najviše 5.000m²,

(4) Najmanja površina građevne čestice građevina pratećih djelatnosti, ukoliko se grade kao samostalne građevine, je 1.000m², a najveća 3.000m²,

(5) Za građevine infrastrukturnih sustava, veličine građevnih čestica se određuju na način:
- građevna čestica trafostanice, ako se određuje kao zasebna, imat će dimenzije od najmanje 8x7m, dužom stranom okrenutom ka pristupnoj cesti; trafostanica se



može graditi i kao dio građevine druge osnovne namjene,
- za druge oblike infrastrukturnih sustava se građevne čestice ne određuju ili se ne ograničavaju.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 16.

(1) Sve građevine visokogradnje, kao samostalne građevine ili u sklopu složene građevine moraju biti od granice susjedne građevne čestice udaljene najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 3m.

(2) Polovica visine građevine mjeri se projekcijom stvarne visine svakog pojedinog dijela građevine pod kutem od 45° prema predmetnoj granici susjedne građevne čestice.

(3) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima, ukoliko je ova udaljenost veća od utvrđene u stavku 1. ovog članka.

(4) Udaljenost građevina i zgrada od ruba zemljišnog pojasa državne ceste DC303 i županijske ceste ŽC5077 je najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 5,0m. Zgrade čija katnost nije veća od jedne nadzemne etaže (P), mogu od ruba zemljišnog pojasa iste prometnice biti udaljene najmanje 4,0m. Konačni položaj građevina u zaštitnom pojasu javne ceste određuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti

Članak 17.

(1) Izgrađenost građevne čestice poslovne namjene može biti najmanje 10%, a najviše 60%.

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je $k_{is}=3,0$, od čega nadzemno $k_{is}=2,4$.

Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža

Članak 18.

(1) Najveća dozvoljena katnost građevina na području obuhvata ovoga Plana je 2 podzemne i 4 nadzemne etaže.

(2) Najveća dozvoljena visina je 12,0m, a najveća dozvoljena ukupna visina građevina čije krovšte nije ravno, je 14,0m.

(3) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), dimnjake, stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu, te slične građevne elemente i instalacije.

(4) Pod konačno zaravnatim terenom, od kojeg se obračunava visina, ne smatra se vanjsko stepenište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni



rampa za silazak u podzemnu garažu širine do 5m.

Oblikovanje građevine

Članak 19.

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Članak 20.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati kvaliteta gradnje na lokalnom području. Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

(2) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina (osobito uz DC303/ŽC5077) i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni. Građevine smještene u prvom redu uz DC303/ŽC5077, moraju imati izloge, odnosno ostakljene dijelove fasada, orijentirane prema istim prometnicama.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(4) Reklame i natpisi (panoi, totemi i sl.) koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje, te moraju biti čvrste konstrukcije, sigurni od pada, loma i drugih oštećenja kojima bi mogli ugroziti sigurnost ljudi i njihove imovine.

(5) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, te površine prema DC303/ŽC5077 treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone, te dobro prihvaćene alohtone florne vrste.

Članak 21.

(1) Kod građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(2) Krovište građevina iz stavka 1. izvodi se uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke..

(3) Kod kosih krovova, za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena krovnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina i broja etaža.



(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib. Krovovi mogu biti pokriveni solarnim panelima do najviše 50% svoje površine.

Pomoćne građevine i uređenje građevne čestice

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine (samostalne ili složene građevine), prema jednakim uvjetima.

(2) Izuzetno, cisterne, spremnici za vodu i slične pomoćne građevine ukopane u tlo, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnog terena uz istu građevinu, mogu se graditi na bilo kojem dijelu građevne čestice, na udaljenosti od najmanje 1,0m od granica građevne čestice.

Članak 23.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- Gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

Članak 24.

(1) Građevna čestica može biti ograđena. Sigurnosna ograda ili druga vrsta sigurnosne barijere obvezna je na povišenim dijelovima terena, gdje postoji opasnost pada ljudi sa nezaštićenog ruba niveliranog dijela terena.

(2) Oko građevne čestice, ili njenog dijela, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Ograda se postavlja prema uvjetima iz projekta uređenja okoliša.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m.

(4) Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradanog zida. Potporni zid viši od 1,5m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnu velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice.

(5) Visina ogradanog zida mjeri se od konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.



(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Za gradnju ograda prema prometnicama posebne uvjete i suglasnosti daje nadležna uprava za cestu.

(7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende i drugi uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Članak 25.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala, u skladu s projektom uređenja okoliša/sanacije terena.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu

Članak 26.

(1) Priključak Poslovne zone Okreti na pristupnu državnu cestu DC303 / županijsku cestu ŽC5077, prikazan je na kartografskom listu br. 2.1 Promet. Neposredan pristup građevina na javnu prometnu površinu omogućen je planiranom mrežom nerazvrstanih prometnica unutar Poslovne zone Okreti, ili se on može ostvariti sustavom internih prometnica, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Pristupna interna prometnica do građevne čestice mora imati širinu od najmanje 5,5m.

(2) U Planu je naznačena trasa dvije moguće interne prometnice, čija izvedba nije obavezujuća, već će ona ovisiti o načinu korištenja površina unutar Poslovne zone Okreti u fazi provedbe Plana.

(3) Smještaj vozila unutar Poslovne zone Okreti planira se na otvorenim parkiralištima i u garažama na vlastitim građevnim česticama, kako za potrebe obavljanja poslovne djelatnosti, za zaposlenike, tako i za korisnike - posjetioce.

(4) Pristup gospodarskim građevinama i njihova međusobna udaljenost moraju zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Članak 27.

(1) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su minimalno 2,5 m x 5 m, pri čemu je potrebno izdvojiti i propisani broj parkirnih mjesta odgovarajućih dimenzija za osobe s poteškoćama u kretanju.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:



DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Poslovna - trgovina, uredi, usluge i sl. manje poslovne jedinice	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine
Poslovna – veletrgovina, servis, skladišta i sl. veće poslovne jedinice	1 PM na 100 m2 bruto površine građevine
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica/	1 PM na 10 m2 bruto površine građevine

(3) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

(5) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(6) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 28.

(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(2) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

(3) Unutar Poslovne zone Okreti nije predviđena gradnja građevina za koje je prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br.61/14, 03/17) obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš.

Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Članak 29.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i/ili fazno, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 30.

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline gospodarske poslovne pretežito uslužne i pretežito komunalno servisne namjene unutar Poslovne zone Okreti. Uvjeti za gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za poslovnu namjenu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 31.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvene namjene.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 32.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

Članak 33.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

(3) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase i/ili zaštitnog pojasa javne ceste (DC303 / ŽC5077) potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) Mreže i građevine infrastrukture unutar trasa internih prometnica - ne obvezujućih u smislu njihovog položaja ni profila, prilagoditi će se konačnom položaju i profilu istih u fazi izrade projektne dokumentacije.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Državna cesta DC303



Članak 34.

(1) Jugozapadni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste DC303 koja čini jugozapadnu granicu područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Poslovne zone Okreti sa zapadne strane.

(2) Priključak Poslovne zone Okreti na državnu cestu je u Planu osiguran nerazvrstanom javnom prometnom površinom, putem kružnog raskrižja sa četiri privoza. Točne uvjete priključivanja na državnu cestu utvrditi će nadležna uprava za ceste.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas DC303, u širini 25,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa DC303 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(5) 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.

Županijska cesta ŽC5077

Članak 35.

(1) Jugoistočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5077 koja čini jugoistočnu granicu područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Poslovne zone Okreti sa istočne strane.

(2) Priključak Poslovne zone Okreti na županijsku cestu je u Planu osiguran nerazvrstanom javnom prometnom površinom, putem kružnog raskrižja sa četiri privoza. Točne uvjete priključivanja na županijsku cestu utvrditi će nadležna uprava za ceste.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas ŽC5077, u širini 15,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa ŽC5077 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(5) 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.

Nerazvrstane ceste (ulice)



Članak 36.

(1) Priključak područja obuhvata ovoga Plana na državnu i županijsku cestu ostvaruje se putem nerazvrstane ceste, koja čini dio cjeline javne prometne površine koja spaja sve dijelove Poslovne zone Okreti i služi za pristup dodirnim građevnim česticama..

(2) Prometna rješenja unutar granica građevne čestice javno-prometne površine se mogu korigirati u odnosu na rješenje prikazano u ovom Planu na grafičkom prikazu list br.2.1 Promet, kada to zahtijevaju tehničke karakteristike prometnog rješenja u vrijeme izrade njegove projektne dokumentacije. Unutar građevne čestice nerazvrstane prometnice mora se realizirati dvije kolne trake (dvosmjerne) širine poprečnog profila najmanje 2,75+2,75m, sa najmanje jednim pješačkim nogostupom širine min.1,5m. Preostala širina poprečnog profila može se u fazi projektiranja prometnice definirati kao kolna površina, biciklistička i/ili pješačka površina, parkiralište, zelena površina, ugibalište i sl.

Interne prometnice

Članak 37.

(1) Građevne čestice unutar površina poslovne namjene u ovome Planu mogu imati pristup do javne prometne površine osiguran putem interne prometnice. Interni prometni sustav je potrebno formirati u fazi provedbe Plana i povezati sukladno programu investitora i uvjetima gradnje unutar Poslovne zone Okreti, radi neposrednog pristupa do pojedinih građevina.

(2) Interne prometnice se u fazi projektiranja dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

(3) Pješački promet se može odvijati po nogostupima kolno pješačkih internih prometnica i po uređenim pješačkim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(4) Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

Javno parkiralište

Članak 38.

(1) Javno parkiralište se u ovome Planu ne definira kao obaveza, ali ga je moguće urediti kao traku za paralelno parkiranje unutar građevne čestice nerazvrstane ceste (ulice). Smještaj vozila u mirovanju za potrebe zaposlenika i korisnika građevina na području ovoga Plana planira se i uređuje unutar građevne čestice istih građevina.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 39.

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu



definiraju se na najracionalniji način iz planirane mreže, prema grafičkom te tekstualnom dijelu Plana.

(2) Detaljni elementi infrastrukturne mreže određene Planom i njihova mikrolokacija utvrditi će se u postupku provedbe Plana i izdavanja građevinskih dozvola, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 40.

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

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 41.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17. 34/18, 36/19.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 36/16)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.).

Članak 42.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga („Narodne novine“, br. 154/11).

Članak 43.

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

Članak 44.

(1) Uz planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-



kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 45.

- (1) Trase instalacija, shematski položaji objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se u fazi projektiranja, uz suglasnost nadležnog tijela, manje korekcije u odnosu na rješenja prikazana u Planu, ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu poboljšanja istih rješenja, a koja neće utjecati na koncepciju planskog rješenja.
- (4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishoditi od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.
- (5) Priklijučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 46.

- (1) Položaj elektroenergetske mreže i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu definirani su odgovarajućim grafičkim i tekstualnim dijelom Plana.

Članak 47.

- (1) Za napajanje poslovne zone električnom energijom potrebno je izgraditi najmanje jednu novu trafostanicu čija je gradnja planirana na izdvojenoj građevnoj čestici unutar zone poslovne namjene.
- (2) Trafostanice će biti tipske. Katnost trafostanice je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.
- (3) Novi 20kV kabel će se polagati uz rub građevnih čestica, do spoja sa postojećim stupovima zračnog voda ili kabelom.

Članak 48.

- (1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u



ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

Članak 49.

(1) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima ili uz rub prometnih površina, uz površine osnovne namjene.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

Članak 50.

(1) Trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok ulična rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

5.3.2. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže

Članak 51.

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 52.

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(2) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 53.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

(2) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(3) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela biti veća od 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti veća samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.



(4) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- nadzemne građevinske objekte
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

Članak 54.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 55.

(1) Udaljenosti lokalnog plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m
- kanalizacija: križanje – 0,5m; paralelno polaganje – 1m
- telekomunikacijski kablovi: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,5m
- elektroenergetski kablovi: križanje – 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m
- trafostanice: 5m
- zgrade i ostali objekti: 2m
- kanalska okna: 1m
- stupovi do 6m visine: 1m
- stupovi preko 6m visine: 1,5m

(3) Uz navedene udaljenosti potrebno je poštivati udaljenosti koje propisuje lokalni distributer, odnosno važeće udaljenosti prema važećim pravilnicima u vrijeme izrade projektne dokumentacije, te uvjete gradnje pojedinih komunalnih poduzeća.

Članak 56.

(4) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću pojedinog potrošača. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter



Članak 57.

(1) Prema smjernicama lokalnog distributera plina na plinskim srednjetačnim priključcima potrebno je koristiti plinske STOP ventile (brzozatvarajuće ventile) kojima se sprječava nekontrolirano istjecanje plinskog medija uslijed nenadanog puknuća cijevi.

Članak 58.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 59.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 60.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.3. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 61.

(1) Područje PZ Okreti nema izvedenu vodoopskrbnu mrežu unutar granice obuhvata. Za planirane kapacitete potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju novog cjevovoda od postojeće vodovodne mreže (DN 140 van zahvata Plana) do PZ Okreti. Dimenzije (profili) cjevovoda odrediti će se u skladu s hidrauličkim proračunom, za dvadesetčetverosatnu simulaciju potrošnje vodoopskrbnog sustava.

(2) Planira se izgradnja sustava na novim prometnim površinama, izgradnja priključnih cjevovoda, kao i pokrivanje zone hidrantskom mrežom.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodopskrbnog sustava.

Članak 62.

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za sve zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno



idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Planom je, radi potrebe zaštite od požara, predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima, zbog čega je vodoopskrba predviđena cjevovodima minimalnog profila DN 100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN 80. Izuzetno, minimalni profil cjevovoda može biti manjih dimenzija ukoliko je to potvrđeno hidrauličnim proračunom i uz suglasnost nadležnih tijela iz područja vodopskrbe i zaštite od požara.

(4) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 63.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar gabarita javne prometnice, unutar zelenih površina (kada takve postoje u trasi ceste), odnosno u nogostup, kada u trasi ceste nema zelenih površina, ili u kolni dio trupa prometnice, na dubini kojom se osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

Članak 64.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana u Planu će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima šire mreže, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana. Na projektnu, odnosno drugu stručnu dokumentaciju za gradnju vodovodne mreže, suglasnost daje nadležno tijelo, Istarski vodovod d.o.o., Buzet.

(2) Prilikom formiranja prometnica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

(3) Omogućava se fazna/etapna izvedba cjelokupne planirane mreže vodoopskrbe.

(4) U svrhu zaštite izgrađenih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasi u širini od ukupno 10m (5+5m) za magistralne cjevovode, odnosno ukupno 6m (3+3m) za ostale cjevovode. Unutar ovih zaštitnih pojasa zabranjuje se smještanje građevina visokogradnje. U postupku ishoda akta za provedbu plana i/ili građevinske dozvole za građevine visokogradnje na građevnoj čestici obuhvaćenoj zaštitnim pojasom ili u doticaju s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane javno pravnog tijela koje tim cjevovodom gospodari.

Članak 65.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i Općinaciji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.)

5.3.4. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

Članak 66.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja (I faza i konačna faza) opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, u skladu s "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (SN Istarske županije 12/05 i 2/11), te nije potrebno primjeniti mjere zaštite (ograničenja).



- (3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.
- (4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni, nepropusni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim sustavima.
- (5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode sakupljene nepropusnim sustavom odvodnje, ispuštati unutar zone, a nakon tretmana na biološkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
- (6) Prema odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 30/10, 141/15) područje obuhvata Plana je u slivu osjetljivog područja.
- (7) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

Članak 67.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.
- (2) Planom određuje se okosnica sustava odvodnje, dok će se detaljne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava prilagodba dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

Članak 68.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

Članak 69.

- (1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.
- (2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

SANITARNA ODVODNJA



Članak 70.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda područja PZ Okreti s Uređajem za pročišćavanje otpadnih voda zone, nakon njegove izgradnje.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje konačnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode, u I fazi, unutar cjelokupne zone, dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) bio uređaja za pročišćavanje, te eventualno skupljanje u spremnik kako bi se koristile za druge svrhe (navodnjavanje i sl.).

(3) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima.

Članak 71.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba građevne čestice.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

(3) Sve zauljene vode, tzv. tehnološke vode, (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica i sl. dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana, nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata, koji je smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

OBORINSKA ODVODNJA

Članak 72.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom, predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom, separatorom oborinskih voda te gravitacijskim kolektorom, upuštanjem u lagunu predviđenu za pročišćene oborinske vode.

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava interne odvodnje oborinskih



otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina).

(3) Oborinske vode s javnih prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta uz predtretman.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za sekundarne namjene (zalijevanje zelenih površina i pranje internih pješačkih staza).

(6) Prije upuštanja oborinske vode u sustav odvodnje sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno oborinske vode pročistiti putem separatora te tako pročišćene upustiti u lagunu za oborinske vode.

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

(8) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

(10) Mjesto upuštanja je planirana laguna (ili upoj) u sklopu zone, što je vidljivo iz grafičkog priloga.

(11) Predvidjeti projektnom dokumentacijom tehničke načine sprečavanje erozije terena prilikom izvođenja većih građevinskih zahvata, uključujući i samu lagunu.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 73.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne zelene površine.

Članak 74.

(1) Zelene površine unutar poslovne zone, koje čine najmanje 20% ukupne površine građevne čestice, uređivat će se sadnjom odgovarajućih autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji. Zalijevanje treba osigurati u najvećoj mogućoj mjeri iz vlastitih resursa - prikupljene i pročišćene otpadne vode.

(2) Na rubnim dijelovima građevnih čestica, a osobito na rubovima Poslovne zone Okreti



trebaju se planirati zaštitne zelene površine, na kojima će se postojeća vegetacija zadržati u izvornom obliku.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Prirodne vrijednosti

Članak 75.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Članak 76.

(1) Određivanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima građevina u okruženju, održavanjem koridora tradicionalnih puteva i prilagodbom oblicima terena, treba se osigurati izgradnja područja po morfološkom obrascu prilagođenom širem krajobrazu.

7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

Članak 77.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, sukladno posebnim propisima.

8. Postupanje s otpadom

Članak 78.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općina Kanfanar.



Članak 79.

(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, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- 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 postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

Članak 80.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općina Kanfanar, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

(4) Odvojeno prikupljanje korisnog otpada (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila), osigurano je na lokacijama u komunalno servisnom zonama Kanfanar i Sošići i posredstvom mobilne jedinice, odnosno mobilnog reciklažnog dvorišta i organizacijom zelenih otoka.

(5) Odvojeno prikupljanje krupnog (glomaznog) komunalnog otpada, i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu osigurava se na reciklažnom dvorištu REC-39 u Gradu Rovinju-Rovigno.

Članak 81.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19, 98/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. (NN br.03/17)

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 82.



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

Članak 83.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 84.

(1) Na području obuhvaćenom Planom nije planirana gradnja građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje opasnih tvari u smislu posebnih propisa. Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja industrijskih pogona.

Članak 85.

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata .

Članak 86.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 87.

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita tla

Članak 88.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.



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

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

(3) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(4) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Članak 89.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održavanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11, 47/14 i 61/17).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 90.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Uz prometnice, osobito uz DC303/ŽC5077, je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(4) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 91.

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju ulične rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih



tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 92.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 93.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14. i 67/14).
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 94.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa prilikom proračuna stabilnosti građevina.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za Općinanju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.



(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 95.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će dosegu biti cijela PZ Okreti, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje poslovnih građevina voditi računa o zaštiti korisnika i zaposlenika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (briseleja, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješачku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 96.

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične 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.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 97.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja objekata koji koriste ili u kojima se skladište opasne tvari (benzinske crpke, plinske stanice, kotlovnice i sl.).



(2) Ukoliko se na građevnoj čestici građevina osnovne namjene grade/ugrađuju rezervoari ili slične pomoćne građevine, potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje voditi računa o uztjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

Sklanjanje stanovništva

Članak 98.

(1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija ljudi

Članak 99.

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Članak 100.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do



izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).

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

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općina Kanfanar.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

11. Mjere provedbe plana

Članak 101.

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

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

