

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), te članka 33. Statuta Općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar broj: 02/09, 03/13, 01/21 i 05/21), Općinsko vijeće Općine Kanfanar na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine donosi

**ODLUKU**  
o donošenju Urbanističkog plana uređenja Kanfanar Istok

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Kanfanar Istok.

**Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja Kanfanar Istok donosi se u skladu s ovom Odlukom i sadržajem elaborata „Urbanistički plan uređenja Kanfanar Istok“, izrađen od tvrtke Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

**Članak 3.**

(1) Elaborat „Urbanistički plan uređenja Kanfanar Istok“ sadrži:

**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 nepovoljnog 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	1:1000
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**

#### **Članak 4.**

(1) **Urbanistički plan uređenja naselja Kanfanar Istok (UPU1)** (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu s važećim prostornim planovima šireg područja – Prostornim planom uređenja Općine Kanfanar ("Službeni glasnik Općine Kanfanar" br. 04/01, 04/04, 02/08, 07/14, 06/15, 06/19) i Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za smještaj građevina stambene i mješovite - pretežito stambene namjene . Plan utvrđuje i osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području dijela Općine Kanfanar obuhvaćenog ovim Planom.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja 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 susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

#### **Članak 5.**

(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) 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).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### **Članak 6.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine oko 3,66 ha, mjereno iz topografsko katastarske podloge za izradu Plana.

(2) Plan se donosi za:

- dio statističkog naselja NA Kanfanar,
- dio katastarske općine Kanfanar,
- dio građevinskog područja naselja Kanfanar

(3) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima Plana.

#### **Članak 7.**

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu planova i građevinskih dozvola.

#### **Članak 8.**

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

### **1.1.UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 9.**

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

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

#### **Članak 10.**

(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 11.**

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

- topografskim karakteristikama prostora i ciljevima razvoja stambene i 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.

(2) Na području obuhvata ovoga Plana planiran je broj od ukupno oko 150 stanovnika, odnosno gustoća stanovništva 41 st/ha.

### **Članak 12.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar područja obuhvata Plana razgraničene su i/ili prikazane planskom oznakom slijedeće površine/lokacije:

- **STAMBENA NAMJENA**
- **MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA**
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- **PROMETNE POVRŠINE**

### **STAMBENA NAMJENA**

### **Članak 13.**

(1) Zone stambene namjene S namijenjene su gradnji građevina pretežito stambene namjene.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je većim dijelom namjenjena stanovanju.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske poslovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, i sl.) u manjem dijelu

ukupne površine građevine.

(4) U zonama stambene namjene mogu se graditi i građevine infrastrukture, uključujući prometne i zelene površine koje nisu javne, te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

(5) Građevinom stambene namjene u ovom Planu smatraju se obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine.

(6) Pod OBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina pretežito stambene namjene s najviše 2 (dvije) funkcionalne jedinice (stambene ili stambene i poslovne namjene), pri čemu veći dio ukupne bruto površine građevine mora biti namijenjen stanovanju.

(7) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina pretežito stambene namjene s najmanje 3 (tri) i najviše 4 (četiri) funkcionalne jedinice (stambene ili stambene i poslovne namjene), pri čemu veći dio ukupne bruto površine građevine mora biti namijenjen stanovanju.

(8) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 5 (pet) funkcionalnih jedinica (stambene ili stambene i poslovne namjene), pri čemu veći dio ukupne bruto površine građevine mora biti namijenjen stanovanju.. Površina građevne čestice višestambene građevine mora biti veća od 800m<sup>2</sup>. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima jedan ili više zajedničkih komunikacijskih prostora za pristup funkcionalnim jedinicama.

## **MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA**

### **Članak 14.**

(1) Površine određene u Planu za mješovitu namjenu (M), namijenjene su gradnji pojedinačnih građevina pretežito stambene ili pretežito poslovne ili proizvodne namjene. Površine oznake (M) su planirane kao zone čija je konačna ukupna namjena pretežito stambena.

(2) Građevine pretežito stambene namjene gradit će se prema uvjetima za građevine stambene namjene, kod kojih je u većem dijelu površine građevine zastupljena stambena namjena. Građevine pretežito stambene namjene mogu biti i isključivo stambene namjene.

(3) Građevine pretežito poslovne ili proizvodne namjene gradit će se sukladno uvjetima za građevine poslovne ili proizvodne namjene, kod kojih je u većem dijelu površine građevine zastupljena poslovna ili proizvodna namjena. Građevine pretežito poslovne ili proizvodne namjene mogu biti i isključivo poslovne ili proizvodne namjene.

## **POSLOVNA ILI PROIZVODNA NAMJENA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE**

## Članak 15.

(1) Unutar građevina pretežito poslovne ili proizvodne namjene izgrađenih na površinama mješovite namjene (M) mogu se razvijati slijedeće djelatnosti proizvodne i/ili poslovne namjene: poljoprivredno gospodarska djelatnost (osim stočarske), obrtničko - servisne djelatnosti, opće poslovne i uslužne djelatnosti, uključujući trgovačko uslužnu i ugostiteljsku djelatnost, te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

(2) Na površinama mješovite namjene (M) mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi i pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17), vrste Kuća za odmor, prema uvjetima za gradnju stambenih obiteljskih građevina iz ovoga Plana.

(3) Uvjet za obavljanje proizvodne obrtničke i proizvodne gospodarske djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, je da se u potpunosti obavljaju u zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, pored zadovoljenja ostalih uvjeta u pogledu utjecaja na okoliš iz ovih odredbi.

(4) Unutar obuhvata Plana ne smiju se obavljati slijedeće proizvodne djelatnosti: proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala.

## LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 16.

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IScs - crpna stanica) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. 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 IScs na grafičkim prikazima Plana ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

## **PROMETNE POVRŠINE**

### **JAVNE KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE**

#### **Članak 17.**

(1) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane nerazvrstane ceste u smislu Zakona o cestama.

(2) Mrežom prometnica je određena planirana trasa i prometna površina rezervacije prostora za gradnju javnih kolno-pješačkih površina. Grafički prikaz rubova prometnih površina na listu br.2.1 - Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena, odnosno granicu građevne čestice prometnice prema površinama druge namjene.

### **PJEŠAČKO - SERVISNE POVRŠINE**

#### **Članak 18.**

(1) Pješačko-servisne površine namijenjene su prvenstveno pješačkom kretanju. U iznimnim slučajevima pješačko-servisne površine omogućavaju i nužni pristup interventnih i servisnih vozila na građevnu česticu.

### **PROMETNE POVRŠINE KOJE NISU JAVNE**

#### **Članak 19.**

(1) Pored prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je radi osiguranja pristupa unutar površina ostalih namjena graditi i urediti dodatne prometne površine koje nisu javne, u skladu sa standardima iz odredbi ovog Plana i Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar.

## **1.2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE PREMA NAMJENI I VRSTI GRAĐEVINA**

### **LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA**

#### **Članak 20.**

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,

- namjena građevine,
- 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) Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju namjene površina i podjele po tipologiji izgradnje, kako je prikazano na kartografskom prikazu list br.3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja i list br.4. - Uvjeti gradnje.

(3) „NOVA GRADNJA“ prema kartografskom prikazu podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

(4) „DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)“ podrazumijeva površine za gradnju novih građevina radi dovršenja izgradnje dijelova naselja i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana, kao i promjenu stanja postojećih građevina.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

### Članak 21.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

### Članak 22.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se tako da je površina građevne čestice minimalno 400 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2.000 m<sup>2</sup> za građevne čestice stambene namjene (S), osim za višestambenu gradnju, kod koje je minimalna površina građevne čestice 800m<sup>2</sup>. Građevne čestice građevina pretežito poslovne ili proizvodne namjene izgrađenih na površinama mješovite namjene (M) mogu imati površinu minimalno 500m<sup>2</sup> a maksimalno 1.400m<sup>2</sup>.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova



područja.

(3) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje, veličine građevnih čestica nisu ograničene ili se građevne čestice ne određuju.

### **Članak 23.**

(1) Regulacijski pravci (ili crte), odnosno granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici, moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice.

## **NAMJENA GRAĐEVINE**

### **Članak 24.**

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br. 1. - Korištenje i namjena površina, te odredbama ovoga Plana, osobito poglavljem br.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

## **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI, ODNOSNO UNUTAR ZAHVATA U PROSTORU**

### ***GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE***

### **Članak 25.**

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Gradivi dio građevne čestice za gradnju pomoćnih građevina, osim kada su one smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građevinu osnovne namjene, određuje se u skladu s odredbama poglavlja „Gradnja pomoćnih građevina“ ovoga Plana.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća ili poluugrađena.

3) Gradivi dio građevne čestice za građevine osnovne namjene određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama.

(4) Granica gradivog dijela građevne čestice za građevine slobodnostojeće tipologije određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje za polovicu visine građevine ali ne manje od 4m od granice građevne čestice.

Izuzetno, građevine niske stambene izgradnje (katnosti do P+1), mogu od granice susjedne građevne čestice biti udaljene najmanje 3,0 m.

(5) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(6) Kod poluugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice se na jednoj strani podudara s granicom građevne čestice, dotičući se susjedne poluugrađene građevine, dok se na ostalim stranama određuje prema uvjetima iz stavka 4. Poluugrađeni način gradnje se istovremeno, aktima za provedbu plana ili građevinskom dozvolom utvrđuje za obje dodirne građevne čestice.

## **GRAĐEVNI PRAVAC**

### **Članak 26.**

(1) Građevni pravac za građevine stambene namjene (S) na listu br.4. Uvjeti gradnje određuje se na udaljenosti od minimalno 3,0 m, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Građevni pravac za građevine poslovne ili proizvodne namjene izgrađene na površinama mješovite namjene (M) na listu br.4. Uvjeti gradnje određuje se na udaljenosti od minimalno 5,5 m, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.

### **Članak 27.**

(1) Kod građevina koje se planiraju kao poluugrađene građevine, razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina ne može biti veća od 3 metra.

### **Članak 28.**

(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu.

### **Članak 29.**

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni: pergole, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

### **Članak 30.**

(1) Građevni pravac se ne određuje za građevine niskogradnje, građevine infrastrukture, ni zelene površine.

## NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 31.

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti mora biti manja od površine gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iskoristivost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti čestice (k-is).

### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE (k-ig)

### Članak 32.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih se vrsta građevina utvrđuje kako slijedi:

#### A) SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine od 400-800m <sup>2</sup>	- zbir 150m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 400m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-2.000m <sup>2</sup>	- zbir 375m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>

#### B) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine od 400-800m <sup>2</sup>	- zbir 150m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 400m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-2.000m <sup>2</sup>	- zbir 398m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od

utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

#### *ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE (k-is)*

### **Članak 33.**

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis), istovjetan je umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.

#### **NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA**

### **Članak 34.**

(1) Najveća dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

- za obiteljsku građevinu	8,0 m	uz najviše 3 nadzemne etaže (P+K+Pk)
- za višeobiteljsku građevinu	8,5 m	uz najviše 3 nadzemne etaže (P+K+Pk)
- za višestambenu građevinu	11,0 m,	uz najviše 4 nadzemne etaže (P+2K+Pk)

(2) Kod gradnje građevina pretežito poslovne namjene, unutar zona mješovite namjene, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 11,0 m, uz najviše 4 nadzemne etaže (P+2K+Pk), a kod gradnje građevina pretežito proizvodne namjene 10,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom.

(3) Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine sa kosom krovnom konstrukcijom, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

(4) Ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

(5) Sve građevine osnovne namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

#### **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

#### *UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE*

### **Članak 35.**

(1) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(2) Kod oblikovanja pojedinih građevina u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način. Primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne svrhe, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, plošno lijepljenih neobrađenih kamenih ploča („škrila“) i slično.

(3) Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

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

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije u vlastite svrhe, sve u okviru površine građivog dijela građevne čestice.

(6) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni okolnom prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(7) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

#### *VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA*

### **Članak 36.**

(1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitoperenih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(2) Krovište građevina sa kosim krovnim plohamo izvodi se pokrovom kanalicama, “mediteranom” ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih 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 katnosti. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. 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.

## GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

### Članak 37.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice, drvarnice, spremišta, pomoćne poljoprivredne građevine i slične građevine koje se mogu smatrati zgradama, unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih i višeobiteljskih) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- s izuzetkom pomoćnih poljoprivrednih građevina, uz prethodnu suglasnost dodirnog susjeda, unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil prometne površine uz regulacijski pravac,
- uz prethodnu suglasnost dodirnog susjeda, unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž cijele te granice.

(2) Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambenih građevina, izvan gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto površina ne smije premašiti 100m<sup>2</sup>.

(3) Zbirna ukupna brutto površina pomoćnih građevina kada se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao zasebna građevina, ne smije biti veća od ukupne brutto površine osnovne namjene.

(4) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, a mogu biti višeetažne.

(5) Pomoćne građevine koje su u naravi zgrade se na odgovarajući način uračunavaju u ukupnu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, zajedno s građevinama osnovne namjene.

(6) Pomoćne građevine - garaže kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, ne mogu imati visinu višu od 2,5m, te najvišu ukupnu visinu višu od 3,5m, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Krovovi mogu biti kosi s pokrovom od kanalicama ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

### Članak 38.

(1) Cisterne, spremnici za vodu, bazeni površine do 100,00 m<sup>2</sup> ukopani u tlo i sabirne jame zapremine do 27 m<sup>3</sup>, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od

najniže točke konačno zaravnatog terena, kao i nenatkrivene terase, igrališta i slične građevine, kada se ne smatraju zgradama, mogu se graditi bilo gdje na građevnoj čestici, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m.

(2) Cisterne, bazeni i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Sabirne jame mogu se graditi ukoliko ne postoje tehnički uvjeti priključenja na javni sustav kanalizacije, pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(4) Ukoliko je visina cisterne, bazena i spremnika za vodu, odnosno sabirne jame viša od 1m, ili su njihove veličine veće od propisanih u stavku 1., na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

#### UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

##### **Članak 39.**

(1) Dio površine građevne čestice građevine stambene namjene, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Sve zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(2) Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.

(3) Parkirališta na građevnim česticama građevina dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogućiti stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.
- stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u svrhu daljnjeg korištenja
- osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica i/ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.
- koristi mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina.

#### OGRADE

##### **Članak 40.**

(1) Ograde građevne čestice se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m, osim u slučaju kada se ograda

izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada 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.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

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

## UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

### **Članak 41.**

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih površina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 78/13).

## UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

### *PRISTUP GRAĐEVNOJ ČESTICI S PROMETNE POVRŠINE*

### **Članak 42.**

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine. Prometna površina je površina javne namjene (prometne površine prikazane u ovom Planu) ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica .

(3) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, imajući pri tom u vidu uvjete preglednosti i druge uvjete u skladu s Planom i posebnim propisima.

### **Članak 43.**

(1) Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja prometna površina mjereno po prometnoj površini nije veća od 30 m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 16%.



(3) Ako je prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

#### **Članak 44.**

(1) Neposredni pristup dviju do šest građevinskih čestica osigurava se prometnom površinom širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prometna površina mjerena po prometnoj površini nije veća od 100 m.

(2) Uzdužni nagib prometne površine ne smije biti preko 16%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

#### **Članak 45.**

(1) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju na području Općine Kanfanar je da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena /obiteljske, višeobiteljske, i višestambene/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina i sl.	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine
proizvodnja, zanatstvo i sl.	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 i sl/	1 PM na 10 m2 bruto površine građevine

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

#### **PRIKLJUČENJE GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU**

#### **Članak 46.**

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu, tako da:  
- imaju odvodnju otpadnih voda riješenu putem javnog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem, odnosno do izgradnje sustava, putem sabirnih jama ili individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i upoja u tlo,

- imaju priključak na gradsku vodoopskrbnu mrežu,
- imaju priključak na nisko naponsku električnu mrežu,

na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishođenja odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 47.**

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u ovome Planu odnose se na uvjete gradnje građevina poslovne i/ili proizvodne namjene, unutar površine mješovite - pretežito stambene namjene, planske oznake M, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### **Članak 48.**

(1) Unutar obuhvata ovoga Plana nije predviđena gradnja građevina društvene namjene.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **Članak 49.**

(1) Smještaj stambenih građevina omogućen je u sklopu površina stambene namjene i unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## **5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 50.**

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

### **5.1. UVJETI GRADNJE CESTOVNE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 51.**

(1) Području obuhvata Plana pristupa se sa sjeverozapadne strane, odvojkom sa

županijske ceste ŽC 5097 Kanfanar-DC77. Planom je obuhvaćen dio zaštitnog pojasa ŽC 5097, unutar kojeg je za svaki zahvat i gradnju potrebno ishoditi suglasnost Županijske uprave za ceste Istarske županije.

(2) U Planu ponuđeno rješenje priključka nerazvrstane ceste sa ŽC5907 nije obavezujuće. Točne uvjete priključivanja na javnu cestu unutar i izvan Planom definirane prometne površine (prometno rješenje spoja) utvrđuje nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta, Pri izradi istog projekta priključka na županijsku cestu mogu se prilagođavati i mijenjati pojedini dijelovi planskog prometnog rješenja (kolne i pješačke trake itd.) i spajati sa drugim dijelovima prometnice izvan obuhvata Plana, ali se neće mijenjati Planom utvrđena namjena javne prometne površine.

(3) Područje obuhvaćeno Planom nema izgrađen sustav javne prometne mreže, te je potrebno prometni sustav formirati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

#### **Članak 52.**

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

#### **Članak 53.**

(1) Kolno pješačke prometnice prikazane na kartografskom prikazu list br.2.1. Promet predstavljaju javne nerazvrstane ceste, ulice čija je uloga prihvat kolnog i izdvojenog pješačkog prometa unutar područja obuhvata Plana.

(2) U Planu su prometnice prikazane kao jedna cjelina, ali se u provedbi plana mogu izvoditi u više zahvata (i građevnih čestica), prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Pristup do građevnih čestica koje će se formirati unutar zona stambene ili mješovite namjene, a koje nemaju neposredan kontakt sa javnim prometnim površinama iz Plana, osigurati će se gradnjom i uređenjem pristupnih prometnih površina koje nisu javne, u skladu s uvjetima iz poglavlja „Pristup građevnoj čestici s prometne površine“ ovih odredbi.

## **5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**

#### **Članak 54.**

(1) Rješenje elektroničkih komunikacija unutar zone obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.2 Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroničke telekomunikacije.

#### **Članak 55.**

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

#### **Članak 56.**

(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.
- graditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- graditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

#### **Članak 57.**

(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 58.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 59.**

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

### ***Pokretna elektronička komunikacijska infrastruktura***

#### **Članak 60.**

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima, Prostornim planom Istarske županije i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15, 10/21).

(2) Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara.

(3) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Članak 61.**

(1) Trase instalacija, 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 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) Priklučke 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 62.**

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

#### **Članak 63.**

(1) Za napajanje zone električnom energijom potrebno je izgraditi novu trafostanicu, na lokaciji u neposrednoj blizini ulaza u područje obuhvata ovoga Plana, ili povećati kapacitet postojeće trafostanice.

(2) Novi 20kV kabel za napajanje trafostanice će se polagati do spoja sa postojećim

stupovima zračnog voda ili kabelom.

#### **Članak 64.**

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub prometnica, na mjestima pogodnim za napajanje pojedinačnih građevina. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

#### **Članak 65.**

(1) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima ili uz rub javnih 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 66.**

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

(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 vodoopskrbne mreže**

#### **Članak 67.**

(1) Rubno izvan područja obuhvata Plana prolazi postojeća vodovodna mreža. Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju novih cjevovoda od postojeće mreže vodoopskrbe do područja obuhvata Plana. Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od nodularnog lijeva odgovarajućeg profila u skladu sa hidrauličkim proračunom za dvadesetčetverosatnu potrošnju, te prema posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, unutar zelenih površina između prometnica i objekata, odnosno u nogostupu.

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

#### **Članak 68.**

(1) Mjesto i način priključenja 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 buduće zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno i glavno projektno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Istarski vodovod d.o.o. Buzet), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 ) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17, 39/19 i 125/19).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila u skladu s hidrauličkim proračunom i propisima za za protupožarnu zaštitu (NN 08/06). Također, Planom se predviđa kompletna pokrivenost područja obuhvata s hidrantskom mrežom.

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

#### **Članak 69.**

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar trupa postojećih i planiranih prometnica, iznimno u nogostup ili zelenu površinu, 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.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19).

#### **Članak 70.**

(1) Plansko rješenje vodoopskrbe daje orijentacijski položaj vodovodne mreže, usmjeravajućeg je značaja te će se točan položaj unutar ili izvan prometne površine utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki, ekonomski i pravno – imovinski, izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

## **Članak 71.**

(1) U svrhu zaštite cjevovoda potrebno je osigurati zaštitni koridor od ukupno najmanje 10 m za magistralni cjevovod odnosno u ukupnoj širini od 6 m za ostale cjevovode. Unutar koridora nije moguće smjestiti građevine visokogradnje. U postupku ishodovanja akata za građevine visokogradnje na građevinskoj čestici preko koje prolazi koridor ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete Istarskog vodovods d.o.o. Buzet.

(2) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata UPU Kanfanar Istok, kod izgradnje novih ili izmještanja postojećih, vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbu u pojasu prometnice.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana, dogode značajne promjene u vidu veće potrebe za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki takav slučaj će se zasebno razmotriti.

## **Članak 72.**

(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
- 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 gradnji („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.)



- ravnik 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. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. I 2/11.)

### **5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda**

#### **Članak 73.**

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja 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 se nalazi u četvrtoj zoni sanitarne zaštite (IV vodozaštitnoj zoni), prema sadašnje definiranim zonama.

(3) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske vode i sanitarne te tehnološke otpadne vode odvede zasebnim sustavima. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

#### **Članak 74.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se djelomična izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno. U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena 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 75.**

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

(2) Investitor je u obavezi ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta

potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

#### **Članak 76.**

(1) Kompletna mreža odvodnje otpadnih voda mora biti vodonepropusna.

(2) Sva mreža za odvodnju otpadnih voda predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

#### **SANITARNA ODVODNJA**

#### **Članak 77.**

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika 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 78.**

(1) Priključak parcele 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 parcele.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima, Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(3) Sve zauljene vode, tzv. tehnološke vode, ukoliko postoje, (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana, nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata, koji je smješten unutar parcele, 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 otpadnih voda, u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(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.

#### **Članak 79.**

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevovodima sa priključcima na planiranu kanalizacionu mrežu. U konačnici izvesti će se sistem tlačnih i gravitacijskih kolektora do planiranog (projektiranog) Biološkog Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Kanfanar".

#### **OBORINSKA ODVODNJA**

#### **Članak 80.**

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom, kišnim vrtovima, separatorom oborinskih voda te upojem u teren.

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu-jugoistoku 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 zalijevanje zelenih površina.

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju, sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora ulja, masti i pijeska.

(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 u recipijent je postojeći teren, što je vidljivo iz grafičkog priloga.

(11) Predvidjeti projektnom dokumentacijom tehničke načine sprečavanje erozije terena prilikom izvođenja većih građevinskih zahvata.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

(1) Na području obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica prema javnoj prometnoj površini preporuča se hortikulturno urediti u obliku drvoreda autohtonih vrsta stablašica.

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

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 81.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

(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 82.**

(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 83.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje kulturno povijesne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 32/20, 62/20).

(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 84.**

(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 Općine Kanfanar.

### **Članak 85.**

(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, te nakon toga skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

### **Članak 86.**

(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, odnosno na mjestima koje se odredi projektnom dokumentacijom, u sklopu cjelovitog kompleksa.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog oporabi 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 Općine Kanfanar, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

### **Članak 87.**

(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)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br.66/11, 47/13), (čl.23 - zabrana skladištenja i odlaganja otpada i dr. unutar II. zone sanitarne zaštite)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se

odgovarajući važeći propis.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 88.**

(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 (NN 80/13, 78/15, 12/18, 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

### **Članak 89.**

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

### **Članak 90.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

### **Članak 91.**

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije ili drugih 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 92.**

(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 93.**

(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 94.**

(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 95.**

(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 održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 127/19).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški 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 96.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18) 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 je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

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

## **Ostale mjere zaštite okoliša**

### **Članak 97.**

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne 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 98.**

(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 99.**

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

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 21/20),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

## **Zaštita i spašavanje od potresa**

### **Članak 100.**

(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 gradnju 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 101.**

(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 vjetera.

(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 cijelo područje obuhvata Plana, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje smještajnih jedinica voditi računa o zaštiti korisnika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, 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 pješačku 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 102.**

(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.

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 103.**

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

## **Evakuacija ljudi**

### **Članak 104.**

(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 105.**

(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 građevnih 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 Općine 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 te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15),
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 106.**

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, pri čemu vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih i ostalih građevina.

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

### **Članak 107.**

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(1) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine Kanfanar i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća.

#### **Članak 108.**

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Kanfanar /jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Općine Kanfanar.

#### **Članak 109.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Kanfanar.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KANFANAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa:  
Ur.br.:  
Kanfanar,

Predsjednica Općinskog vijeća

Ivana Maružin