

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), te članka 33. Statuta Općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar broj: 02/09 i 03/13.), Općinsko vijeće Općine Kanfanar na sjednici održanoj _____ 2024. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1.

(2) Urbanistički plan uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 donosi se u skladu s ovom Odlukom i sadržajem elaborata „Urbanistički plan uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1“, kojeg je izradila tvrtka Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

(3) Elaborat „Urbanistički plan uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1“ 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 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	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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 (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 dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 ("Službeni glasnik Općine Kanfanar" 04/23) 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 je sastavni dio obuhvata Industrijske zone Kanfanar Sjever, označen kao „DIO 1“. Predmetno područje čini dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne i poslovne namjene **Radne zone Kanfanar Sjever**, unutar statističkog naselja NA Burići 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 7,2 ha, od čega se oko 6,9 ha odnosi na građevinsko područje Radne zone Kanfanar Sjever, a oko 0,3 ha na površinu rezervacije prostora za planirano kružno rakižje na ŽC5077, izvan građevinskog područja.

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. Način i 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 proizvodne 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 **Radne zone Kanfanar Sjever**, u dijelu zone pretežito proizvodne namjene - Industrijska zona **Kanfanar Sjever 1**, razgraničene su i/ili prikazane planskom oznakom slijedeće površine/lokacije:

- javne cestovne prometne površine
- površine proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)
- površina infrastrukturnog sustava – IS
- zaštitna zelena površina

(2) Unutar Industrijske zone Kanfanar Sjever ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene, kao ni građevine niti prostorije ugostiteljsko turističke smještajne namjene.

Javne cestovne prometne površine

Članak 11.

(1) Javne prometne površine u Planu su:

- dio postojeće javne ceste županijskog značaja ŽC5077, glavne ulice unutar obuhvata Plana koja je pristupna prometnica do područja obuhvata ovoga Plana

- planirana površina za gradnju i uređenje kružnog raskrižja sa pet privoza: jedne nerazvrstane ceste iz Uslužne zone Kanfanar Sjever i dvije iz Industrijske zone Kanfanar Sjever i dva privoza županijske ceste ŽC5077, po jedan iz pravca Kanfanara (istočno) i Okreta (zapadno).

- planirane nerazvrstane ceste (ulice) unutar obuhvata Plana koje služe kao priključne prometne površine građevnih čestica unutar Industrijske zone Kanfanar Sjever sa pristupnom županijskom cestom; nije dozvoljeno priključivanje sa građevnih čestica na ŽC5077 neposredno ili posredno na drugi način osim putem navedenih nerazvrstanih cesta.

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

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

(4) Dio južnog ruba obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa autoceste A8. Gradnju i uređenje prostora unutar zaštitnog pojasa javne ceste moguće je planirati u skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste:

- za autocestu A8 - Hrvatske ceste odnosno koncesionar Bina Istra
- za županijsku cestu ŽC5077 - Županijska uprava za ceste Istarske županije.

Površine proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1)

Članak 12.

(1) Površine proizvodne namjene - pretežito industrijske su površine namijenjene izgradnji građevina pretežito industrijske namjene (uključujući tehnološke inkubatore) u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina, a uz njih i građevine zanatskih djelatnosti (manji proizvodni pogoni i servisi, uključujući depoe građevinskog materijala), na način da je u ukupnoj određenoj površini pripadajuća pretežita djelatnost zastupljena u većini.

(2) Djelatnost industrijske namjene u ovom Planu podrazumijeva gradnju građevina i uređenje prostora u svrhu obavljanja cjelokupnog procesa ili jednog ili više segmenata procesa: kreiranja, proizvodnje, obrade, skladištenja i distribucije proizvoda, te s time povezane prateće djelatnosti za potrebe korisnika i zaposlenika (ugostiteljstvo, usluge, trgovina, transport i sl.), koje se mogu graditi na manjem dijelu građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene i/ili na vlastitim građevnim česticama, prema uvjetima za gradnju građevina 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 industrijske namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine, uključujući ostale prometnice koje nisu javne, uređivati interne kolne i pješačke prometne površine, rekreacijske i zelene površine, te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

(4) Nužni kolni promet unutar površine industrijske namjene rješava se internim prometnicama građenim prema potrebama gradnje i korištenja površina, u skladu s propisima. Interne prometnice se u Planu ne razgraničavaju od ostalih površina u industrijskoj zoni.

(5) Najmanje 20% površine građevne čestice industrijske namjene mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju.

Površina i lokacije infrastrukturnih sustava

Članak 13.

(1) Površina infrastrukturnog sustava (ISts) je površina namijenjena gradnji trafostanice i ujedno njena građevna čestica.

(2) Pored označene površine infrastrukturnog sustava za gradnju trafostanice, Planom su određene i lokacije drugih uređaja infrastrukturnih sustava, u skladu s infrastrukturnim rješenjima iz ovog 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.

(3) Pozicija simbola na pripadajućim grafičkim prikazima infrastrukture u ovom Planu ne označava točan položaj pojedinog uređaja infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku projektiranja infrastrukturnih sustava i izdavanja pripadajućih akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola za gradnju infrastrukture.

Zaštitna zelena površina

Članak 14.

(1) Zaštitna zelena površina u ovom Planu je javna površina koja služi kao zaštitni pojas između površina raznih namjena ili oblika korištenja. Ova zelena površina služi, u koliko je moguće prirodnom stanju, zadržavanju biljnog pokrova, odnosno uređenju zelenih površina u svrhu mirne rekreacije građana (relaksacija, odmor) i/ili zaštite ekološke zajednice kojoj ova zelena površina pripada.

(2) Na zaštitnoj zelenoj površini ne postoje uvjeti za gradnju građevina visokogradnje, a dozvoljena je gradnja sve podzemne infrastrukture, dok je nadzemno moguće graditi/uređivati infrastrukturu (uključujući parkiralište) i komunalnu/urbanu opremu isključivo u funkciji korištenja javne zelene površine.

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

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 15.

(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 16.

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

- javne prometne površine, kolne i kolno-pješačke.
- građevine industrijske namjene, za građevine osnovne namjene i građevine pratećih sadržaja i infrastrukture
- infrastrukturni sustav - trafostanicu
- zaštitne zelene površine

(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) Oblik i veličina građevne čestice određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje, koji sadrži prikaz prijedloga građevnih čestica, koji zbog svojih osobitosti mogu činiti posebne građevne čestice ili zahvate, ili se mogu međusobno povezivati ili dijeliti, odnosno na drugi način formirati, u skladu s odredbama ovog Plana.

(4) Oblik i veličina građevne čestice građevina unutar površina industrijske namjene na Listu br. 4. Način i uvjeti gradnje određuje se tako da je veličina građevne čestice jednaka minimalno 1000 m², a maksimalno je jednaka raspoloživoj površini pripadajuće zone industrijske namjene na Listu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

(5) Izuzetno od odredbi stavka 4., unutar površina industrijske namjene, površina građevne čestice građevina pratećih djelatnosti za potrebe korisnika i zaposlenika (ugostiteljstvo, usluge, trgovina, transport i sl.), uz osnovnu industrijsku namjenu, ukoliko se grade kao samostalne građevine, je 1.000m², a najveća 2.000m²,

(6) Za građevine infrastrukturnih sustava, veličine građevnih čestica se određuju na način:
- građevna čestica trafostanice ima dimenzije jednake raspoloživoj površini zone iste namjene u Planu; eventualno potrebna dodatna 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.

(7) Za zaštitne zelene površine je građevna čestica jednaka raspoloživoj površini zone iste namjene u Planu.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 17.

(1) Sve građevine visokogradnje, osim trafostanice, kao samostalne građevine ili u sklopu složene građevine moraju biti od granice susjedne građevne čestice udaljene najmanje za polovinu svoje visine, ali ne manje od 5m.

(2) Polovina visine građevine mjeri se projekcijom visine svakog pojedinog dijela građevine 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 (granice građevne čestice) županijske ceste ŽC5077 je najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 5,5m.

(5) Građevine visokogradnje moraju od ruba zemljišnog pojasa autoceste A8 (Istarski ipsilon) biti udaljene najmanje 20m. Dio građevne čestice građevina unutar pojasa zemljišta širine 10m mjereno od ruba zemljišnog pojasa autoceste A8 namijenjen je isključivo hortikulturnom uređenju koje uključuje osobito sadnju visokih i srednje visokih stablašica i nasada.

(6) Konačni položaj građevina u zaštitnom pojasu javne ceste određuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(7) Građevina trafostanice treba na građevnoj čestici biti smještena prema uvjetima nadležnog tijela koje upravlja elektroenergetskom mrežom, tako da ima osiguran servisni pristup. Položaj građevine unutar vlastite građevne čestice se ne ograničava ovim Planom.

Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti

Članak 18.

(1) Izgrađenost građevne čestice na površini industrijske namjene može biti najmanje 10% ($k_{ig}=0,10$), a najviše 60% ($k_{ig}=0,60$).

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je $k_{is}=2,4$, od čega nadzemno $k_{is}=1,8$.

(3) Izgrađenost građevne čestice trafostanice se ne ograničava, a koeficijent iskoristivosti je $k_{is} = \max. 1,0$.

Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža

Članak 19.

(1) Najveća dozvoljena katnost građevina na području obuhvata ovoga Plana je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

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

(3) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojnarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), dimnjake, stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu, te slične građevne elemente i instalacije čija visina se određuje tehnološkim zahtjevima u odnosu na predmetnu građevinu.

(4) Najveća visina trafostanice je 3,0m, a katnost jedna nadzemna etaža.

(5) 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.

(6) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina može se odrediti drugačije od stavka 5. sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

Oblikovanje građevine

Članak 20.

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

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

Članak 21.

(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 A8/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 ŽC5077, moraju imati izloge, odnosno ostakljene dijelove fasada, ili druge dekorativne elemente, orijentirane prema istoj prometnici. Građevine smještene u prvom redu prema A8, kao ni sve građevine unutar pojasa 100m udaljenosti od ruba

zemljišnog pojasa autoceste, ne smiju isticati reklame prema istoj autocesti, niti na drugi način oduzimati pažnju vozačima na autocesti.

(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 unutar građevne čestice, 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. Visina reklamnih napisa, totema i sl. ne smije biti veća od 5m, te ne smiju sezati iznad visine zgrada na koje se postavljaju.

Članak 22.

(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, iste površine se mogu koristiti 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, 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 23.

(1) Unutar obuhvata Plana sve pomoćne građevine i građevine osnovne namjene 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 zaravnano terena uz istu građevinu, mogu se graditi na bilo kojem dijelu građevne čestice, na udaljenosti od najmanje 1,0m od granica građevne čestice, pod uvjetom da se time ne ugrožava stabilnost građevina i sigurnost boravka i rada na susjednim građevnim česticama i drugim površinama.

Članak 24.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- Gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

Članak 25.

(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 punog 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, puna 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 1,2m 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 zaravnatog 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. Nadležna uprava za cestu, osobito kod priključka cijele zone na županijsku cestu, će u postupku ishođenja suglasnosti za gradnju unutar zaštitnog pojasa prometnice iz svoje nadležnosti, utvrditi točan položaj ograde i mogućih visokih i drugih nasada na građevnoj čestici, radi osiguranja preglednosti i drugih sigurnosnih uvjeta za prometanje uz predmetnu prometnicu.

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

Članak 26.

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

(2) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, te površine otvorene prema A8/ŽC5077 treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone, te dobro prihvaćene alohtone florne vrste. Na listu 4. Način i uvjeti gradnje su označene površine-pojas unutar građevnih

čestica prema autocesti A8 koje su namijenjene isključivo za hortikulturno uređenje, osobito za sađenje visoko i srednje visokog zelenila i stablašica.

(3) Smještaj visokog i drugog zelenila unutar zaštitnog pojasa ŽC5077 podliježe uvjetima nadležne uprave za cestu, osobito u svrhu održavanja preglednosti priključaka na javnu cestu.

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

Članak 27.

(1) Priključak Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 na pristupnu 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 Industrijske zone Kanfanar Sjever 1. Priključak građevne čestice na nerazvrstanu prometnicu može se ostvariti i ostalim prometnicama koje nisu javne, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Priključna ostala prometnica do građevne čestice, koja nije javna, mora imati širinu od najmanje 5,5m i osigurano odgovarajuće okretište ukoliko je slijepa. Ostale prometnice koje nisu javne ne mogu imati neposredan priključak na županijsku cestu.

(2) Smještaj vozila unutar Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 planira se na otvorenim parkiralištima i u garažama na vlastitim građevnim česticama, kako za potrebe obavljanja djelatnosti, za zaposlenike, tako i za korisnike - posjetioce.

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

Članak 28.

(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
Proizvodna/poslovna – veletrgovina, servis, proizvodnja, skladišta i sl. veće poslovne jedinice	1 PM na 100 m2 bruto površine građevine
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedećih 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 pergolama i sl. zaštitom od atmosferskih utjecaja.

Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 29.

(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 Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 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 30.

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

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 31.

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim

prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene unutar Industrijske zone Kanfanar Sjever 1. Uvjeti za gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za industrijsku namjenu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 32.

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 33.

(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 34.

(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 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 zaštitnog pojasa javne ceste (A8-40m / ŽC5077-15m) potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Autocesta A8

Članak 35.

(1) Priklijučak Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 na autocestu A8 nije dozvoljen.

(2) Južni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa autoceste A8, širokog 40m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

(3) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa A8 iz stavka 1. izdaje

akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste / koncesionara.

(4) 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.

(5) U Planu je, temeljem zahtjeva koncesionara Bina Istra, utvrđen pojas širine 10m, mjereno od ruba zemljišnog pojasa A8, unutar građevinskih čestica građevina najbližih cesti, namijenjen isključivo hortikulturnom uređenju. Ovim se Planom preporuča sadnja visokog i srednje visokog zelenila radi vizualne zaštite i smanjenja utjecaja buke. Radi dodatne zaštite, na ostalim dijelovima građevnih čestica koji su orijentirani prema A8, a izvan su pojasa širine 10m, Planom je određen pojas uz granicu građevnih čestica od minimalno 2m širine predviđen za sadnju žive ograde, odnosno visokog i srednje visokog zelenila.

(6) Unutar građevnih čestica građevina na površinama industrijske namjene, unutar pojasa širine 20m mjereno od ruba zemljišnog pojasa A8, nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(7) Na autocesti, kao i na pripadajućem zaštitnom pojasu, nije dopušteno postavljanje reklama, osim na odmorštima, i to na način da se ne ugrožava sigurnost prometa na autocesti. Za postavljanje reklama uz javnu cestu zaštitni pojas iznosi 100 m. Suglasnost za postavljanje reklama na javnim cestama daje pravna osoba koja upravlja javnom cestom, odnosno koncesionar.

Županijska cesta ŽC5077

Članak 36.

(1) Sjeverozapadni dio obuhvata Plana obuhvaća postojeću županijsku cestu ŽC5077 i njen zaštitni pojas širine 15m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Industrijske zone Kanfanar Sjever 1.

(2) Priključak Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 na županijsku cestu je u Planu osiguran nerazvrstanim prometnicama, putem planiranog „T“ raskrižja u prvoj fazi, te kružnog raskrižja sa pet privoza u drugoj fazi, čime će se osigurati priključak cjelovite Radne zone Kanfanar Sjever, sa svojim industrijskim, uslužnim i komunalno-servisnim zonama. Točne uvjete priključivanja na županijsku cestu utvrditi će nadležna uprava za ceste.

(3) 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.

(4) 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 (uključujući postavljanjem reklama) na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Nerazvrstane ceste (ulice)

Članak 37.

(1) Priključak područja obuhvata ovoga Plana na pristupnu županijsku cestu ostvaruje se putem nerazvrstane ceste, koja čini dio cjeline javne prometne površine koja spaja sve dijelove Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 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 od 2,75+2,75m do 3,0+3,0m, sa najmanje jednim pješačkim nogostupom širine min.1,5m i bankinom na suprotnoj strani, širine 0,5m.

Ostale prometnice koje nisu javne

Članak 38.

(1) Građevne čestice unutar površina industrijske namjene u ovome Planu mogu imati pristup do javne prometne površine osiguran putem ostalih prometnica koje nisu javne. Dodatne ostale prometnice koje nisu javne je potrebno formirati u fazi provedbe Plana i povezati sukladno programu investitora i uvjetima gradnje unutar Industrijske zone Kanfanar Sjever 1, radi neposrednog pristupa do pojedinih građevina.

(2) Ostale prometnice koje nisu javne se u fazi projektiranja dimenzioniraju i oblikuju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa, širine min.5,5m, sa odgovarajućim okretnošću kod slijepih prometnica, zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu s posebnim propisom i sa standardima iz odredbi ovog Plana i Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar..

(3) Pješački promet se može odvijati po nogostupima ostalih prometnica koje nisu javne, nogostupima kolno pješačkih internih prometnica i/ili po uređenim pješačkim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(4) Ostale prometnice koje nisu javne se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem, osiguravajući pri tom potrebnu nosivost i otpornost na habanje i vremenske utjecaje, poput klizanja, prašenja i dr.

Javno parkiralište

Članak 39.

(1) Javno parkiralište se u ovome Planu ne definira kao obaveza. 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 40.

(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 javnogopravnog tijela.

Članak 41.

(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 kabelska 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 42.

(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. 76/22)
- 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“ 36/16)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“ 114/10, 29/13)
- 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“ 75/13)
- Pravilnik o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga („Narodne novine“ 154/11, 149/13, 82/14, 24/15, 42/16, 68/19).

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

Pokretna elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 45.

(1) Ovim Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, te prostornim planovima šireg područja, odnosno više razine. Gradnja baznih postaja na samostojećim stupovima moguća je na postojećem antenskom stupu smještenom u blizini područja obuhvata Plana, te u skladu sa 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 46.

(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) Priključke 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 47.

(1) Položaj elektroenergetske mreže i način priključenja građevnih čestica na

elektroenergetsku mrežu definirani su odgovarajućim grafičkim i tekstualnim dijelom Plana.

(2) Za napajanje industrijske zone električnom energijom potrebno je izgraditi najmanje jednu novu trafostanicu čija je gradnja planirana na izdvojenoj građevnoj čestici unutar zone industrijske namjene.

(3) Trafostanica će biti tipska. Katnost trafostanice je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.

(4) 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 spriječava 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 Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 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 Industrijske zone Kanfanar Sjever 1. Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od kvalitetnih materijala, 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, odnosno u nogostupu, te po potrebi, unutar zelenih površina između prometnica i objekata,

(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) 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 63.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar gabarita 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 visina nadsloja prema propisima, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturuom 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 na predmetnom zahvatu ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23).

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 izvedba cjelokupne planirane mreže vodoopskrbe.

(4) U svrhu zaštite izgrađenih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasi u širini od ukupno 6m (3+3m) za ostale cjevovode koji nisu magistralni. 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 Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

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 66/19,84/21,47/23)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.);
- 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. 9/20.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 26/20.)
- (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., 110/18., 32/20.)
 - 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. Način i uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

Članak 66.

(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 nalazi se u četvrtoj zoni sanitarne zaštite (IV vodozaštitnoj zoni), prema sadašnje definiranim zonama, u skladu s "Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (SN Istarske županije 12/05 i 2/11).

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

(4) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

(5) Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 30/10, 141/15), područje obuhvata je u slivu osjetljivog područja.

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 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, 84/21 i 47/23). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20).

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) Prostornim planom uređenja Općine Kanfanar je planirana izgradnja sustava sanitarne odvodnje unutar Industrijske zone Kanfanar Sjever, sa spojem na centralni sustav odvodnje otpadnih voda Kanfanar sa pročištačem. Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda područja IZ Kanfanar Sjever 1, nakon njegove izgradnje.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame ili bio uređaje.

(3) 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.).

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

Članak 71.

(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.

(6) Sanitarna odvodnja otpadnih voda planira se riješiti gravitacijskim cjevovodima sa priključcima na planiranu kanalizacijsku mrežu. Izvesti će se sistem kolektora i tlačni cjevovod do postojećeg Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda TDR-a (Kanfanar).

OBORINSKA ODVODNJA

Članak 72.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom i 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-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 zalijevanje zelenih površina.

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju, sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300 m² (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.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 73.

(1) Na području obuhvata Plana planira se jedna zaštitna zelena površina (javna), čija je građevna čestica jednaka cjelovitoj površini pripadajuće zona u Planu.

Članak 74.

(1) Zelene površine unutar industrijske 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 južnim rubovima Industrijske zone Kanfanar Sjever 1 planiraju se zelene površine na kojima se trebaju saditi osobito nasadi visokog i srednje visokog raslinja, u svrhu stvaranja vizualne i zvučne barijere prema autocesti A8, te županijskoj cesti ŽC5077. Navedene površine su prikazane na listu br.4 - Način i uvjeti gradnje. Pored navedenih površina, zelenilo se sadi osobito u pojasu između regulacijske linije i građevnog pravca građevina prema ŽC5077.

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 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.

(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 gospodarenju otpadom (NN br. 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 106/22)
- Plan gospodarenja otpadom RH za razdoblje 2023.-2028. (NN br.84/23)
- Plan gospodarenja otpadom Općine Kanfanar

(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.

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 održanja 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 A8/ŽC5077, je potrebno formirati zaštitne zelene površine. Sve radove u cilju zaštite od utjecaja prometa s javnih cesta, za svaku buduću gradnju, investitori zahvata izvode o svom trošku.

(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, 118/18, 20/21, 114/22),
- 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 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 krovišta 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 doseg biti cijela IZ Kanfanar Sjever 1, te obavezno

priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje industrijskih 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 (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 96.

(1) Vlasnici i korisnici 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, obvezni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te preko istog osigurati 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 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). Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje voditi računa o utjecaju 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 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 101.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno (složene građevine) 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.

Završne odredbe

Članak 102.

(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 103.

(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 104.

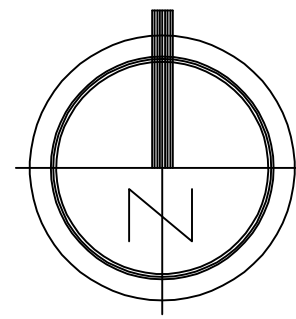
(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Kanfanar.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KANFANAR
OPĆINSKO VIJEĆE

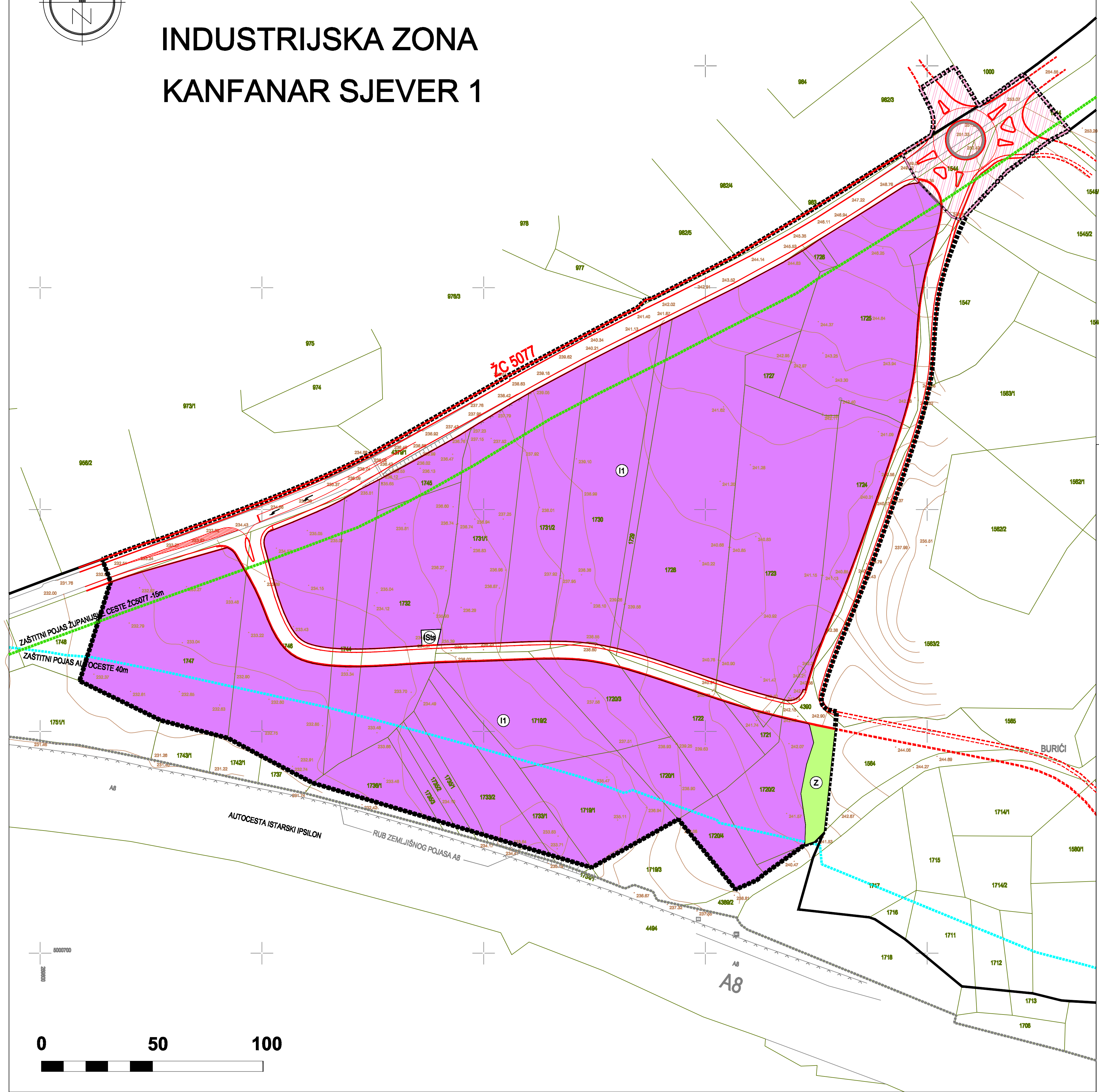
KLASA:021-01/24-01/
URBROJ:2163-19-01-24-1
Kanfanar, LIPANJ 2024.

Predsjednica Općinskog vijeća

Ivana Maružin Mrzlić



INDUSTRIJSKA ZONA KANFANAR SJEVER 1



LEGENDA :

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- GRANICA IZDOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE NAMJENE - RADNA ZONA KANFANAR SJEVER
- ZAŠTITNI POJAS AUTOCESTE - 40m
- ZAŠTITNI POJAS ŽUPANIJSKE CESTE - 15m

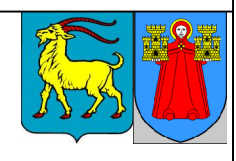
RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA

- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - pretežito industrijska - I1;
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - trafostanica-IS1s;

JAVNE CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE

- KOLNE I KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLNE I KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE - IZVAN OBUHVATA PLANA
- POVRŠINA ZA PLANIRANO KRUŽNO RASKRIŽJE

Županija: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
 Općina: **OPĆINA KANFANAR**
 Načelnik: **Sandro Jurman**



Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA dijela Industrijske zone Kanfanar Sjever 1**
 Faza izrade: **KONAČNI PRIJEDLOG**

Naziv kartografskog prikaza: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka predstavničkog tijela o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Kanfanar", br. 04/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju prostornog plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Kanfanar", br. 09.02.2024.
Javna rasprava (datum objave): 07.02.2024.	Javni uvid održan od: 09.02.2024. do: 09.03.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave (ime, prezime i potpis): Emanuel Červar, Pročelnik JUO

Pravna osoba koja je izradila prostorni plan: **Novi Urbanizam d.o.o.**

Pečat pravne osobe koja je izradila prostorni plan: **Nenad Novković, dipl.ing.arh.**

Odgovorni voditelj izrade nacrtne prijedloga prostornog plana: **Nenad Novković, dipl.ing.arh.**

Stručni suradnici:
Nino Burić, dipl.ing.građ. **Željko Tomljenović, dipl.ing.el.**
Željko Delić, dipl.ing.građ. **Robert Milovan, dipl.ing.stroj.**

Pečat predstavničkog tijela: **Marko Jelenić**

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava (ime, prezime i potpis): **Pečat nadležnog tijela:**

