

Na osnovu članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07.), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, KLASA: 350-02/10-13/56, URBROJ: 531-06-10-4AMT od 14. rujna 2010. godine, i članka 40. Statuta Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana", broj 02/09), Općinsko vijeće Općine Funtana, na sjednici održanoj 03. studenog 2010. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
"Poslovne zone Funtana"

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja "Poslovne zone "Funtana" (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Plan je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga, a izrađen je od strane «Urbis 72» d.d. Pula.

(3) Tekstualni dio Plana sadrži:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
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
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
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 provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

(4) Grafički dio Plana sadrži:

- | | | |
|-------|---|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.3.A | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon | M 1:1000 |
| 2.3.B | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon | M 1:1000 |

2.3.C	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:1000
2.4.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
2.5.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

(5) Obvezni prilozi Plana su:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone gospodarske – poslovne namjene Funtana
- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja Općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja Općine i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO

POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI

V. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07)

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE

VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja poslovne zone Funtana (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Funtana /"Službeni glasnik općine Funtana 2/08/) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone „Funtana“ ("Službeni glasnik općine Funtana 6/08) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u građevinskom području planiranom za gospodarsku – poslovnu namjenu.

(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,
- mjere provedbe Plana.

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

Članak 4.

(1) Plan se donosi za:

- dio katastarske općine Funtana,
- građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene .

(2) Plan se donosi za cjelokupno građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene površine oko 3,9 ha.

(3) Područje obuhvata Plana se većim dijelom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu ZOP) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

(4) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

(5) Planom su definirani provedbeni elementi uvjeta gradnje i uređenja potrebni za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Članak 5.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 6.

(1) Lokacijski uvjeti navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Članak 7.

(1) Na području obuhvata Plana svi zahvati u prostoru kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog ovim Planom mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ostalim odredbama utvrđenim ovim Planom i važećim prostornim planom šireg područja.

OPĆE ODREDBE

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja.

(3) Oblik i veličina građevne čestice određuje se uz preporuku odnosa najduže i najkraće stranice (granične linije) građevne čestice u omjeru 1:3, dok najmanja širina građevne čestice, mjereno na građevnom pravcu, ne može biti manja od 20,0 m.

(4) Veličina građevne čestice određena je odredbama ovog Plana unutar minimalnih i maksimalnih veličina za svaku pojedinu namjenu.

(5) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(6) Orjentacijska podjela područja obuhvata Plana na građevne čestice temeljena na iskazanim potrebama potencijalnih korisnika poslovne zone data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4a „Način i uvjeti gradnje - Pregledni plan -prijedlog“.

(7) Obzirom na očekivane promjene zahtjeva potencijalnih korisnika prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su odstupanja od granica građevnih čestica predloženih u grafičkom dijelu Plana list br. 4a „Način i uvjeti gradnje - Pregledni plan-prijedlog“ u vidu promjena granica, spajanja ili dijeljenja građevnih čestica na manje ili veće, a sve usklađeno sa ostalim uvjetima iz Plana kojima su utvrđeni parametri za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(8) Granica građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravac) mora biti određena na način da se

prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Veličina i površina građevine

Članak 9.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice
- visine i broja etaža građevine,

Članak 10.

(1) Pod izgrađenosti građevne čestice definiranom kroz koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), prema ovim odredbama, se smatra maksimalna vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice se ubraja gradnja pomoćnih građevina, a ne ubraja gradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, odnosno gradnja koja je moguća bez lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice definiranom kroz koeficijent iskorištenosti (k_{is}), prema ovim odredbama, se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

(3) 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.

(4) Planom su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuju.

Članak 11.

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi i odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“

(2) Pod površinom izgrađenosti prema ovim odredbama, se 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. Maksimalna površina izgrađenosti mora se smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice. U maksimalnu površinu izgrađenosti se ne uračunavaju pomoćne građevine.

Članak 12.

(1) Unutar područja obuhvata Planom su prostorno disponirane slijedeće tipologije građevina :

- A - SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH I SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih i srednjih gabarita površine izgrađenosti od minimalno 100 do maksimalno 3000 m² koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične udaljene minimalno 4 m ili polovicu najviše visine građevine za građevine s najvišom visinom većom od 10 m , odnosno prema uvjetima iz članka 112.,
- B - SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE VELIKIH GABARITA slobodnostojeće

građevine velikih gabarita maksimalne površine izgrađenosti od minimalno 500 do maksimalno 5000 m² koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične udaljene minimalno 4 m ili polovicu najviše visine građevine za građevine s najvišom visinom većom od 10 m odnosno prema uvjetima iz članka 112.

(2) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prethodnog stavka ovog članka dat je u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 13.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću okolnu izgradnju te konfiguraciju terena.

(2) Planom je propisana najviša visina građevine. koja se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Ukupna visina građevine određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena, mjeri se na način određen u prethodnom stavku ovog članka, a iznosi najviše 13,5 m do krovnog sljemena.

Članak 14.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Pod visinom etaže se smatra razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija koji se preporuča od 3,5 m.

(3) Sve građevine visokogradnje, mogu imati jednu podzemnu etažu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- gradivog dijela građevne čestice,
- građevnog pravca.

Članak 16.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih gradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti gradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, odnosno gradnja koja je moguća bez lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Gradivi dio građevne čestice 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 rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.).

(3) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima koji proizlaze iz primjenjene tipologije gradnje iz članka 12. ovih odredbi.

(4) Gradivi dio građevne čestice se mora smjestiti unutar gradivih dijelovia zona koje proizlaze iz razgraničenja namjene i prostornog razmještaja tipologije izgradnje , a date su u

grafičkom dijelu Plana list br.4 „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Orijentacijska dispozicija građevina unutar područja obuhvata Plana temeljena na iskazanim potrebama potencijalnih korisnika poslovne zone data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4a „Način i uvjeti gradnje - Pregledni plan-prijedlog“.

(6) Obzirom na očekivane promjene zahtjeva potencijalnih korisnika poslovne zone dispozicija građevina iz prethodnog stavka se ne smatra se obveznom prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, već jednim od mogućih prostornih rješenja.

(7) Razmak između građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti protupožarne uvjete

Članak 17.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

Članak 18.

(1) Građevnim pravcem se određuje pozicija na kojoj se građevina mora graditi. U vertikalnoj ravnini određenoj građevnim pravcem mora se nalaziti dio građevine odnosno najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine.

(2) Građevni pravac se određuje imajući u vidu namjenu i vrstu građevine, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Položaji građevnih pravaca dati su u grafičkom dijelu Plana list br.4. „Način i uvjeti gradnje“. Isti su pozicionirani primjenom principa minimalne udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca.

(4) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su odstupanja od građevnih pravaca datih u dijelu Plana list br.4. „Način i uvjeti gradnje“ ne u smislu njihova položaja već u smislu njihove udaljenosti od regulacijskih pravaca, koja ne može biti veća od 15,0 m.

(5) Uvjetima za građenje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca.

(6) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(7) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(8) Kod građevina niskogradnje građevni pravac se ne treba odrediti.

Oblikovanje građevine

Članak 19.

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

(4) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i

postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(5) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova.

(6) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

(7) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Općine Funtana.

(8) Unutar obuhvata plana je dozvoljena gradnja montažnih građevina.

Uređenje građevne čestice

Članak 20.

(1) U svakoj građevnoj čestici koja će se temeljem lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje formirati za potrebe građenja građevine gospodarske namjene minimalno 20% površine građevne čestice se mora urediti kao zelene površine.

(2) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina visokogradnje potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene i klijente u skladu s odredbama ovog Plana i važećim propisima.

(3) Parkirališta u okviru građevnih čestica (osim parkirališta za posjetitelje) u pravilu treba planirati u zaklonjenim dijelovima građevnih čestica

(4) Broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje se prema uvjetima iz tablice u nastavku:

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² korisnog prostora	1

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 21.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje ne odredi drugačije.

(2) Uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

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

(4) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina

neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(6) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice.

Članak 22.

(1) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevinom gospodarske namjene se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, (složena građevina u smislu definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji) ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, se smatra građevina pomoćnog karaktera koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, a koja se ne može graditi bez lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje. Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se zahvat za opskrbu energijom i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 23.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, a grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 24.

(1) Osnovno razgraničenje rezultatom je postavljenog koncepta planskog rješenja temeljenog na iskazananim potrebama potencijalnih korisnika zone.

Članak 25.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 26.

- (1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je na površine slijedećih namjena:
- gospodarska proizvodna pretežito zanatska namjena,
 - gospodarska – poslovna namjena
 - površine infrastrukturnih sustava,
 - prometne površine i
 - zaštitne zelene površine.

GOSPODARSKA - PROIZVODNA PRETEŽITO ZANATSKA NAMJENA (I2)

Članak 27.

(1) Površine gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene planirane su za gradnju građevina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene i uređenje prostora i

površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) U okviru građevina gospodarske - proizvodne pretežito zanatske namjene dozvoljeno je obavljanje proizvodnih pretežito zanatskih djelatnosti osim:

- djelatnosti koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari
- upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosforinih pesticida

(3) U okviru dozvoljenih proizvodnih pretežito zanatskih djelatnosti mogu se na zasebnoj građevnoj čestici obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, smještaj vozila na otvorenom (osobni automobili, kamp prikolice i plovila, autobusi, kamioni, strojevi i druga), pri čemu se ne uvjetuje istovremena gradnja građevina visokogradnje.

(4) Građevine gospodarske - proizvodne pretežito zanatske namjene koje se grade u površinama ove namjene mogu u manjem dijelu ukupne površine imati i prostorije trgovačke ili uslužne namjene u skladu sa posebnim propisima

(5) Unutar površina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(6) Unutar površina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U površinama ove namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(7) U sklopu građevne čestice se moraju osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente prema uvjetima iz članka 20. ovih odredbi

(8) Do konačne realizacije planiranih zahvata u gospodarskoj – proizvodnoj pretežito zanatskoj namjeni, ovim se Planom omogućava uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.

GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA

Članak 28.

(1) Površine gospodarske - poslovne namjena planirane su za gradnju građevina poslovne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) Gospodarska - poslovna namjena dijeli se na:

- gospodarsku – poslovnu pretežito uslužnu namjenu (K1)
- gospodarsku – poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K2)
- gospodarsku – poslovnu komunalno servisnu namjenu (K3)

(4) Razgraničenje gospodarske – poslovne namjene utvrđeno je u grafičkom dijelu plana list br. 1. “Korištenje i namjena površina”.

GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1)

Članak 29.

(1) Površine gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene (K1) planirane su za gradnju građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) Građevine gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene koje se grade u površinama ove namjene mogu u manjem dijelu ukupne površine imati i prostorije trgovačke

namjene u skladu sa posebnim propisima

(3) U okviru dozvoljenih uslužnih djelatnosti mogu se na zasebnoj građevnoj čestici obavljati djelatnosti smještaja vozila na otvorenom (osobni automobili, kamp prikolice i plovila, autobusi, kamioni, strojevi i druga), pri čemu se ne uvjetuje istovremena gradnja građevina visokogradnje

(4) Unutar površina gospodarske poslovne pretežito uslužne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U površinama ove namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) U sklopu građevne čestice se moraju osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente prema uvjetima iz članka 20. ovih odredbi

(6) Do konačne realizacije planiranih zahvata u gospodarskoj poslovnoj pretežito uslužnoj namjeni, ovim se Planom omogućava uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.

GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)

Članak 30.

(1) Površine gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) planirane su za gradnju građevina gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) Građevine gospodarske - poslovne pretežito trgovačke namjene koje se grade u površinama ove namjene mogu u manjem dijelu ukupne površine imati i prostorije uslužne namjene u skladu sa posebnim propisima

(3) U okviru dozvoljenih trgovačkih djelatnosti mogu se na zasebnoj građevnoj čestici obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, smještaj vozila na otvorenom (osobni automobili, kamp prikolice i plovila, autobusi, kamioni, strojevi i druga), pri čemu se ne uvjetuje istovremena gradnja građevina visokogradnje

(4) Unutar površina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U površinama ove namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) U sklopu građevne čestice se moraju osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente prema uvjetima iz članka 20. ovih odredbi

(6) Do konačne realizacije planiranih zahvata u gospodarskoj poslovnoj pretežito trgovačkoj namjeni, ovim se Planom omogućava uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.

GOSPODARSKA - POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA (K3)

Članak 31.

(1) Površine gospodarske – poslovne komunalno servisne namjene (K3) planirane su za gradnju građevina gospodarske – poslovne komunalno servisne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) Unutar površina gospodarske poslovne komunalno servisne namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U površinama ove namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(3) U sklopu građevne čestice se moraju osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente prema uvjetima iz članka 20. ovih odredbi.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 32.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji trafostanice te rezervaciji površina za buduću prometnicu.

(2) Osim u površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao namjena infrastrukturni sustavi, građevine infrastrukture mogu se graditi i u drugim namjenama.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 33.

(1) Javne prometne površine namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno pješačkih prometnica.

(2) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira površine namijenjene javnim prometnim površinama i površina drugih namjena.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, posebnih uvjeta nadležnih komunalnih poduzeća i trgovačkih društava i sl.

PARKIRALIŠTA

Članak 34.

(1) Javno parkiralište planirano je u sustavu prometnice kako je to prikazano u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" i list br. 2.1. "Promet".

(2) Parkirališta se mogu uređivati i u površinama drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) U postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su odstupanja od organizacije parkirališta prikazane u grafičkom dijelu Plana list br. 1. "Korištenje i namjena površina" i list br. 2.1. "Promet".

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 35.

(1) Površine zaštitnog zelenila formirati će se uz zapadni rub obuhvata plana i novoplaniranu nerazvrstanu cestu s osnovnim ciljem stvaranja tampon zona između dviju namjena koje zaštitno zelenilo razdvaja odnosno smanjenja vizualne eksponiranosti područja obuhvata plana prema naselju u odnosu na konfiguraciju terena.

(2) Zaštitne zelene površine predstavljaju negradive površine u okviru kojih nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo uređivanje sadnjom odgovarajućih novih vrsta te postavljanjem urbane opreme.

(3) U zaštitnim zelenim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(4) U građevnu česticu osnovne gospodarske proizvodne pretežito zanatske i gospodarske poslovne namjene moguće je uključiti i pripadajuću površinu namjene zaštitne zelene površine, osim one uz novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu koju treba uređivati sukladno odredbama drugog stavka ovog članka.

(5) U površinama zaštitnog zelenila se ne mogu graditi građevine visokogradnje.

Članak 36.

(1) Osim u zaštitnim zelenim površinama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana drvoredi i ostale hortikulturno obrađene površine mogu se uređivati i u površinama drugih namjena.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 37.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske proizvodne pretežito zanatske i gospodarske poslovne namjene koje će se graditi unutar površina gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjena i građevina gospodarske – poslovne, pretežito trgovačke, pretežito uslužne i komunalno servisne namjene.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – POSLOVNE PRETEŽITO ZANATSKE NAMJENE (I2)

Članak 38.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – poslovne pretežito zanatske namjene odnose se na uvjete gradnje građevina te namjene koje će se graditi unutar površina gospodarske – poslovne pretežito zanatske namjene (I2).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – poslovne pretežito zanatske namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 39.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GOSPODARSKA - PROIZVODNA PRETEŽITO ZANATSKA NAMJENA (I2)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
2	B	1500	6000	500	5000
5	A	1500	6000	100	3000

GOSPODARSKA - PROIZVODNA PRETEŽITO ZANATSKA NAMJENA (I2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
2	0,6	1,0	10	2
5	0,6	1,0	10	2

(2) Iznimno od odredbi prethodnog stavka visina građevina skladišnog i proizvodnog tipa za koje je potrebna veća visina, planirana visina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 11,0m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po). Prateći sadržaji građevina ovog članka (garderobe, sanitarije, uredi i sl) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.

(3) Ograničenje visine iz stavka 1. (tabele) i 2. ovog članka ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

Članak 40.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene dati su poglavljem općih odredbi.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – POSLOVNE NAMJENE

Članak 41.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – poslovne namjene odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene (K1), gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) i gospodarske – poslovne komunalno servisne namjene (K3) koje će se graditi unutar površina pripadajuće namjene.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – poslovne namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

2.2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – POSLOVNE PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE

Članak 42.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene koje će se graditi unutar površina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
6	A	300	3000	100	3000
GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
6	0,6	1,0	10	2	

Članak 43.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene namjene dati su poglavljem općih odredbi.

2.2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE

Članak 44.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene koje će se graditi unutar površina gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene (K2).

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
3	B	300	6000	500	5000
4	A	300	3500	100	3000
GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
3	0,6	1,0	10	2	
4	0,6	1,0	10	2	

Članak 45.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene dati su poglavljem općih odredbi.

2.2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – POSLOVNE KOMUNALNO SERVISNE NAMJENE

Članak 46.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – komunalno servisne namjene odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske – poslovne komunalno servisne namjene koje će se graditi unutar površina gospodarske – poslovne komunalno servisne namjene (K3).

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GOSPODARSKA - POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA (K3)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
1	B	300	2000	500	5000
GOSPODARSKA - POSLOVNA KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA (K3)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
1	0,6	1,0	10	2	

Članak 47.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske – poslovne komunalno servisne namjene dati su poglavljem općih odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 48.

(1) U području obuhvata Plana nije omogućena gradnja građevina javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 49.

(1) U području obuhvata Plana nije omogućena gradnja građevina stambene namjene.

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

Članak 50.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

(3) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Članak 51.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju priloga Plana koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) U grafičkom dijelu Plana utvrđena su idejna rješenja prometnica na način da zadovolje uvjete osnovnog pravca pružanja, odnosno horizontalnog toka trase uz provjeru mogućeg i realno primjenjivog visinskog toka trase, te karakterističnog poprečnog presjeka za traženu prometnicu.

(4) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste. Buduće ceste bit će povezane s novoplaniranom nerazvrstanom cestom preko jednog priključka.

(5) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim, odnosno glavnim projektom u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(6) Do izdavanja lokacijskih dozvola za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine.

(7) Po izdavanju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

Članak 52.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će potrebe područja Plana u planskom razdoblju.

(2) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(3) Zbog upitnih procjena ekonomskih faktora koji uvjetuju prometna kretanja i brzine tehnoloških promjena za vremenski period veći od deset godina, rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole mogu odstupati od planiranih.

(4) Rješenja iznimno mogu odstupati od planiranih i ukoliko se ukaže potreba zbog

tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 53.

(1) Prometne površine unutar obuhvaćenog područja utvrđene su mrežom prometnica različitih dužina istih poprečnih presjeka.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktom kojim se odobrava građenje za prometnice, izdanim temeljem odredba ovog Plana, te odredba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 54.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o javnim cestama.

(2) Prilikom projektiranja ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o javnim cestama (NN 180/04,82/06,138/06,146/08.152/08,38/09 i 124/09),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08),
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01); Pravilnik o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama (NN 33/05,64/05 i 155/05),
- Pravilnik o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)

(3) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 55.

(1) Najmanja širina kolnika novo planiranih prometnica je 6 m. Prometnice se sastoje od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet i 2 rubna traka. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3 m.

(2) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa.

(3) Najmanja širina pješačkog hodnika je 1,5 m. Ukoliko se pješački hodnik odvaja od kolnika zelenim pojasom tada isti mora biti minimalne širine 2 m.

Članak 56.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklope u buduću izgradnju, da prate

priključke na novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu, konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 67/08).

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib pješačkog hodnika prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(4) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(5) Prometnice projektirati za računusku brzinu $V=50\text{km/h}$.

(6) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

(7) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Članak 57.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana.

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine.

(3) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,
- u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

(4) Kolni priključak - prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(5) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 7m.

(6) Kod građevnih čestica uz križanja ulica, kolni priključak - prilaz mora biti udaljen min. 30m od početka križanja ulica.

Članak 58.

(1) Izgradnja građevina visokogradnje uvjetovana je izgradnjom parkirnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

Članak 59.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 60.

(1) U području obuhvata Plana nije planirana gradnja javnog parkirališta osim parkirališta planiranog u sastavu prometnice kako je to prikazano u grafičkom dijelu plana list br. 2.1. "Promet".

(2) U području obuhvata se mogu graditi i druga parkirališta.

(3) Parkirališta treba urediti asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(4) Planom se za ostala parkirališta preporučuje uređenje u vidu tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima.

(5) Oborinske otpadne vode sa parkirališnih površina treba rješavati sukladno uvjetima iz članka 81. ovih Odredbi.

Članak 61.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta za sve zaposlene i klijente mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska dozvola i/ili akt kojim se odobrava građenje.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 62.

(1) Unutar granice obuhvata Plana ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine, ali se njihovo uređenje načelno omogućava.

(2) Ukoliko se pristupi njihovoj relizaciji, trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem. Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 63.

(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine 73/08), izvršiti će se slijedeće :

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

(2) Svi radovi se moraju odvijati u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz predmetne oblasti.

(3) Rješenje telekomunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(4) Projektna dokumentacija za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje se za dio TK mreže koji se nalazi unutar obuhvata cestovnog koridora nerazvrstane ceste mora se izraditi u skladu sa posebnim uvjetima.

Članak 64.

(1) Na području obuhvata Plana se ne mogu graditi bazne postaje, tj. antenski sustavi (stupovi).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 65.

- (1) Za osiguranje kvalitetnog napajanja potrebno je:
- izgraditi novu trafostanicu,
 - izgraditi novu niskonaponski mrežu

Članak 66.

(1) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama u koridoru širine 1m lociranom u pojasu prometnice.

(2) 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 parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(3) Prilikom projektiranja i gradnje zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

(4) Projekti, temeljem kojih će se izdavati lokacijska dozvola i/ili akti kojima se odobrava građenje za dio elektroenergetske mreže koji se nalazi unutar obuhvata cestovnog koridora novoplanirane nerazvrstane ceste mora se izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim posebnim uvjetima nadležnog tijela ili trgovačkog društva.

5.3.1.3. UVJETI GRADNJE TRAFOSTANICE

Članak 67.

(1) Odredbe o uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina odnose se na trafostanicu koja će se graditi u okviru površine namjene infrastrukturni sustav (IS). Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje te građevine.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 68.

(1) Nova trafostanica predviđena ja kao slobodnostojeća građevina na posebnoj građevnoj čestici. Trafostanice će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

(2) Građevna čestica namijenjena gradnji samostojeće trafostanice mora imati minimalne dimenzije 5x7m te mora duljom stranom biti orjentirana na javnu prometnu površinu.

(3) Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

(4) Veličina građevne čestice namijenjene trafostanici ne može biti veća od površine infrastrukturnih sustava.

(5) Izuzetno, u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje građevna čestica trafostanice se može odrediti i priključivanjem potrebne površine susjedne gospodarske - poslovne namjene.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 69.

- (1) Namjena građevine je trafostanica.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 70.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 71.

- (1) Građevni pravac određuju se temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, a može biti istovjetan regulacijskom pravcu.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 72.

- (1) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 80% površine građevne čestice.

VISINA I BROJ ETAŽA

Članak 73.

- (1) Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne propisuju. Najviša dozvoljena visina određuje se na 4m.
- (2) Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na jednu nadzemnu etažu.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 74.

- (1) Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina. Građevna čestica ne može biti ograđena.
- (2) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 75.

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice parcela predviđenih za građenje. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.
- (2) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.
- (3) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Buzet.
- (4) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.
- (5) Projektna dokumentacija za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje se za dio vodovodne mreže koji se nalazi unutar obuhvata cestovnog

koridora novoplanirane nerazvrstane ceste mora se izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim posebnim uvjetima nadležnog tijela ili trgovačkog društva.

(6) Za vodoopskrbu predmetne zone potrebno je izgraditi vodoopskrbni cjevovod od postojeće mreže u prometnici Poreč - Vrsar, prema uvjetima „Istarskog vodovoda Buzet“.

Članak 76.

(1) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Članak 77.

(1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 78.

Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama.

Članak 79.

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

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

(3) Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 80.

(1) Na području obuhvata plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav naselja Funtana koji se nalazi u prometnici Poreč – Vrsar, prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje bez mogućnosti izgradnje septičkih (sabirnih) jama, pod uvjetima utvrđenim ovim planom i posebnim propisima.

(3) Tehnološke otpadne vode potrebno je obraditi na nivo sanitarnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu mrežu odvodnje.

(4) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana.

Članak 81.

(1) Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do deset parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

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

(3) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

Članak 82.

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

Članak 83.

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

(2) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE

Članak 84.

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

Članak 85.

(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 86.

(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 prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali 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:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine

- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

Članak 87.

(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 88.

(1) 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. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

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

Članak 89.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o 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 90.

(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 91.

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 92.

(1) Osim zaštitnih zelenih površina Planom se posebno ne planiraju druge zelene površine, ali se njihova realizacija Planom omogućava i preporučuje.

(2) Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

(3) Planom su u vidu preporuke za uređenje građevnih čestica (naročito u smislu obveze iz 1. stavka članka 20. u grafičkom dijelu plana list br. 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina utvrđene zelene površine – predvrtovi.

(4) Zelene površine – predvrtovi se odnose na pojas između prometnice i građevnog pravca, prate planirane pješačke komunikacije i svojim oblikom i položajem stvoriti će dinamičniji, privlačniji i ugodniji prostor cijele zone. Dijelovi pješačkih komunikacija uz zelene površine (vidljivo iz obrazloženja Plana) praćeni su drvoredima planiranim ne u

funkciji stvaranja takozvanih tampon zona već u funkciji urbanističkog definiranja i oblikovanja zone.

Članak 93.

- (1) Za projektiranje i ozelenjavanje zelenih površina preporučuju se slijedeće vrste:
 - Drvoredi: hrast *Quercus sp.*, bor *Pinus sp.*, ladonja *Celtis sp.* i dr.
 - Stabilizatori erozijskih procesa: mušmulica *Cotoneaster sp.*, kozokrvina *Lonicera sp.*, ružmarin *Rosmarinus sp.* i dr.
 - Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: crnika *Quercus Ilex*, alepski bor *Pinus halepensis*, ostale vrste bora *Pinus sp.*, čempres *Cupressus sp.*, cedar *Cedrus sp.*, javor *Acer sp.*, koprivić *Celtis sp.* i dr.
 - Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): crnika *Quercus Ilex*, bor *Pinus sp.*, čempres *Cupressus sp.*, cedar *Cedrus sp.* i dr.
 - Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: lovor *Laurus nobilis*, tobirac *Pitosporum tobira*, nar *Punica granatum*, planika *Arbutus unedo*, oleandar *Nerium oleander*, mušmulica *Cotoneaster sp.*, kozokrvina *Lonicera sp.* i dr.

(2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 94.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije se mogu postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebne odluke Općine Funtana.

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

Članak 95.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana prirodna niti kulturna dobra (cjeline i građevine).

(2) Na dio područja obuhvaćenog Planom koji se nalazi unutar Programa za gospodarenje državnim šumama u sklopu gospodarske jedinice Lim, u sastavu odsjeka 8 e opisanog kao panjača medunca starosti 24. godine potrebno je primijeniti odredbe Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08).

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odlaganja obavijetiti nadležno tijelo.

(4) Ovim se Planom, radi uklapanja gospodarske zone u sliku šireg okruženja, propisuje obveza formiranja zaštitnih zelenih površina (visokog zelenila – drvoreda s

autohtonim vrstama raslinja) u dijelu rubnog područja obuhvata Pana orjentiranog prema naselju Funtana.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 96.

(1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Funtana.

Članak 97.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07),
- Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03- pročišćen tekst, 82/04 i 178/04,38/09 i 79/09).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

(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 ovog Plana.

Članak 99.

(1) Na području obuhvaćenom Planom omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega. Lokacijska dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje za ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvate u prostoru.

Članak 100.

(1) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje , kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

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

Članak 101.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1 – za ispuštanje u sustav javne odvodnje „Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 94/08). Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

Članak 102.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

Članak 103.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

Članak 104.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 153/09); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08); Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)
- Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04, 110/07 i 60/08); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05) ; Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06) ; Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)
- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05 , 81/08

i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN155/05,24/06 i 28/06);Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06 ,121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07 ,133/08 i 31/09);Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09) .

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

Članak 105.

(1) 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.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 106.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
- Zakon o normizaciji (NN 103/03),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 107.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07).

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 108.

(1) Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) Općina Funtana sa planiranih 1081 stanovnika ne spada u gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

(2) Lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94 i 161/98), preuzete temeljem Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),
- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN 45/84),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 109.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

Članak 110.

(1) Područje obuhvata plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje).

(2) Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika.

(3) Ukoliko bi se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi za provođenje Plana gradile građevine u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika, a naročito u slobodnostojećim građevinama velikih gabarita poslovne namjene u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

Članak 111.

(1) Protupotresno projektiranje građevina i građenje je potrebno provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.

(2) Područje obuhvata plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7⁰ MSK prema seizmološkoj karti.

Članak 112.

(1) Zona urušavanja građevine ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine . Ako između dvije građevine prolazi ulica, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje: $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ metara gdje je:

- D_{min} najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge građevina mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(2) Ako su građevine iz prethodnog stavka, odnosno druge građevine (građevina), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(3) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prvom stavku ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 113.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Funtana.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 114.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Funtana, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Funtana. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Funtana.

Članak 115.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Članak 116.

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

Članak 117.

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

(2) Svaka građevna čestica u gospodarskoj – poslovnoj namjeni se može koristiti kao uređena parkirališna, manipulativna, skladišna ili prodajna površina, na kojoj je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 118.

(1) Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

Članak 119.

(1) Plan je izrađen u šest tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Funtana i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Funtana.

Članak 120.

(1) Tiskani izvornici Plana čuvaju se i dostupni su na uvid u sjedištu Općine Funtana.

(2) Po jedan tiskani izvornik dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno planiranje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

(3) Grafički dio Plana i obvezni prilozi nisu predmet objave.

Članak 121.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku općine Funtana".

KLASA: 350-02/08-01/2

URBROJ: 2167/07-02-10-58

Funtana, 03.11.2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Marija Kaurlogo, v.r.