

Na temelju članka 18. Poslovnika o radu Općinskog vijeća  
Općine Kaštelir-Labinci sazivam 31. sjednicu

**OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA**  
za

**četvrtak, 22. listopada 2020. godine u 18.00 sati.**  
Sjednica će se održati u prostorijama Općine Kaštelir-Labinci  
prema uputi Stožera za Covid -19

**Prijedlog dnevnog reda:**

1. Pitanja vijećnika.
2. Prijedlog Odluke o izboru ponuditelja za kupnju općinske nekretnine po objavljenom javnom natječaju.
3. Prijedlog Odluke o donošenju UPU-a dijela naselja Kaštelir.
4. Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za prijenos prava zakupa i prava građenja. .

**Poštovani vijećnici, radi sve većeg broja zaraženih od COVID-19, molimo Vas za obavezno nošenje maski u zatvorenom prostoru.**

Molimo da se sjednici odazovete, a eventualnu spriječenost javiti na tel. 455-113.

KLASA: 011-01/20-01/31  
URBROJ: 2167/06-01-20-01  
Kaštelir - Castelliere, 16. listopad 2020. godine.

PREDSJEDNICA  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI  
CASTELLIERE-S.DOMENICA  
Rozana Petrović v.r.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI  
CASTELLIERE-S.DOMENICA  
Općinsko vijeće**

KLASA: 011-01/20-01/31  
URBROJ: 2167/06-01-20-02  
Kaštelir-Castelliere, 22. listopada 2020.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica („Službene novine Općine Kaštelir-Labinci“ 02/09 i 02/13) i na temelju prijedloga Jedinstvenog upravnog odjela po provedenom Javnom natječaju za prodaju nekretnina u općinskom vlasništvu, Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 22. listopada 2020. godine, donosi

(PRIJEDLOG)

**ODLUKU**

1. Po provedenom Javnom natječaju za prodaju nekretnina u općinskom vlasništvu i to k.č. 3294/4 k.o. Kaštelir, sa početnom cijenom od 528.000,00 kn, prihvaća se ponuda od:
  - **TOMISLAV POLJUHA, Beramska 10A, Poreč**, za kupnju – k.č. 3294/4 k.o. Kaštelir, po ponuđenoj cijeni od 530.000,00 kn, u jednom obroku kod potpisivanja ugovora.
  - Prihvaća se/Djelomično se prihvaća zahtjev za popust od 10% za plaćanje u cjelosti kod potpisivanja ugovora o kupoprodaji, te cijena sa \_\_\_% popusta iznosi \_\_\_\_\_ kn.
2. Sa ponuditeljem iz točke 1. ove Odluke, Općinski načelnik Općine Kaštelir-Labinci zaključit će Ugovor o kupoprodaji nekretnina.

OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI  
CASTELLIERE-S. DOMENICA  
PREDSJEDNICA  
Rozana Petrović v.r.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI  
CASTELLIERE-S.DOMENICA**

**Jedinstveni upravni odjel**  
Kaštelir-Castellire, 12. listopada 2020.

Na temelju Odluke općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci, dana 12. listopada 2020. godine sa početkom u 12.<sup>05</sup> sati, pristupilo se otvaranju pristiglih ponuda za natječaj te je sačinjen sljedeći:

**Z A P I S N I K  
O OTVARANJU PONUDA  
ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Konstatira se sljedeće:

1. Otvaranje pristiglih ponuda obavljaju :

- |    |                   |   |                                  |
|----|-------------------|---|----------------------------------|
| 1. | Giuliano Vojnović | - | Pročelnik JUO-a                  |
| 2. | Jasna Pol         | - | Tajnik administrator JUO         |
| 3. | Igor Antolović    | - | Komunalno poduzeće Mavriš d.o.o. |

**2. Javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci – Castelliere- S.Domenica, objavljen je dana 03. listopada 2020. godine na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine Kaštelir-Labinci – Castelliere-S.Domenica a u javnom glasilu „GLAS ISTRE“ objavljen je oglas o prodaji. Rok za podnošenje ponuda je bio do dana 12. listopada 2020. godine do 12.<sup>00</sup> sati.**

3. Konstatira se, da je u roku, na javni natječaj za prodaju pristigla 1 (jedna) koverta– ponuda, te da nije bilo ponuda van natječajnog roka.

4. Poslije otvaranja proistigle ponude, konstatira se, da za kupnju nekretnine u vlasništvu općine dostavljena je ponuda od:

**1. TOMISLAV POLJUHA, Beramska 10A, Poreč.**

- dostavlja ponudu za kupnju – k.č. k.č. 3294/4 k.o. Kaštelir, sa početnom cijenom od 528.000,00 kn.

- Ponuđena cijena je 530.000,00 kuna.
- Uplaćen je iznos od 53.000,00 kn kao jamčevina za natječaj.
- Nudi plaćanje u jednom obroku kod potpisivanja ugovora o kupoprodaji te traži popust od 10% od ponuđene cijene radi plaćanja u cjelosti.
- Ponuda je potpuna.

5. Jedinstveni upravni odjel predlaže da se donese Odluka o utvrđenju najpovoljnijeg ponuditelja:

**TOMISLAV POLJUHA, Beramska 10A, Poreč**, za kupnju k.č. 3294/4 k.o. Kaštelir, te da Općinsko vijeće donese Odluku o prihvaćanju zahtjeva za popust na temelju plaćanja u cjelosti kod potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Završeno u 12.<sup>15</sup> sati.

Giuliano Vojnović

Jasna Pol

Igor Antolović

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Statuta Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj [REDACTED]) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 4/19 i 5/19), Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana [REDACTED] 2020. godine, donosi

(PRIJEDLOG)

## **Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja Kaštelir (u nastavku teksta: Plan), koji je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica.

#### **Članak 2.**

- (1) Elaborat Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir sadrži:
- I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU
  - II GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI:
    - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
    - 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
      - 2.A. Prometni sustav
      - 2.B. Energetski sustav
      - 2.C. Vodnogospodarski sustav
    - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - III OBRAZLOŽENJE PLANA
- (2) Elaborat Plana sastavni je dio ove Odluke.

### **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **0. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 3.**

- (1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Kaštelir (u daljnjem tekstu – Plan), je provedbeni dokument prostornog uređenja, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja neizgrađenog i pretežito neuređenog dijela naselja Kaštelir.
- (2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:
- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
  - sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
  - mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
  - mjere provedbe Plana.

#### **Članak 4.**

- (1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11) i drugim propisima.
- (2) Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Kaštelir – Labinci (Službeni glasnik Grada Poreča br. 07/02,0 08/02-ispravak, Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 01/11, 02/16, 02/16-pročišćeni tekst, 08/17, 09/17 - pročišćeni tekst, 03/20 i 04/20 - pročišćeni tekst).
- (3) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana te građevinska dozvola, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### **Članak 5.**

### **GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE I POMOĆNE GRAĐEVINE**

- (1) Građevine osnovne namjene određene udjelom površine pojedine namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini (GBP) zgrade u obuhvatu Plana prema namjeni mogu biti građevine stambene namjene (obiteljske stambene zgrade) pri čemu je minimalno 70% udjela GBP-a stambene namjene.
- (2) Pomoćnom građevinom se smatra građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnog terena uz građevinu viša od 1,00 m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m<sup>2</sup>, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

#### **Članak 6.**

### **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

- (1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije osnovne građevine i svih građevina koje se ubrajaju u izgrađenost građevne čestice.
- (2) Gradivi dio građevne čestice određuje se regulacijskom linijom, građevinskom linijom, udaljenošću od granice građevne čestice i izgrađenošću građevne čestice.
- (3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice.

#### **Članak 7.**

### **REGULACIJSKA LINIJA**

- (1) Regulacijskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema javnoj površini. Građevna čestica može imati jednu ili više regulacijskih linija.

#### **Članak 8.**

### **GRAĐEVINSKA LINIJA**

- (1) Građevinskom linijom se, prema ovim odredbama, smatra linija (pravac) kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.
- (2) Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,00 m.

## Članak 9.

### UDALJENOST GRAĐEVINE OSNOVNE NAMJENE OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Građevina osnovne namjene može se graditi kao samostojeća građevina, odnosno građevina koja se niti jednom svojom stranicom ne naslanja na susjedne građevine postojeće ili planirane na susjednim građevnim česticama. U obuhvatu Plana, osnovne građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 4,00 m od granice građevne čestice.

## Članak 10.

### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.

## Članak 11.

### KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI

- (1) Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama (građevinom osnovne namjene i pomoćnim građevinama) na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- (2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija 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.
- (3) Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  je odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina (građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina) na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (4) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, a sve u skladu s Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade.
- (5) U proračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $k_{is}$ ) propisanih Planom, ne uračunavaju građevine:
  - pješačke i kolne staze i pristupi, parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, i slični elementi u razini uređenog terena te parterna uređenja,
  - potporni zidovi, ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta i slično sukladno propisima;
  - bazen sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>, cisterna, septička jama, spremnici plina i goriva i slične pomoćne građevine, ukoliko se grade potpuno ukopane u teren.

## Članak 12.

### VISINA, UKUPNA VISINA I BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

- (1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da se ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine (V) i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.
- (2) Visina građevine (V) mjeri se u metrima, od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

- (3) Ukupna visina građevine mjeri se u metrima, od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke (krova) građevine.
- (4) Kod izvedbe kosog krova krovšte može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena). Kod izvedbe ravnog krova iznad najviše visine (V) mogu se izvoditi strojnice dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine. Iznad najviše visine (V) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.
- (5) Etaže (dijelovi) građevine su:
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
  - Suteran (S) je dio građevine čiji je prostor ukopan do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
  - Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podzemne etaže, a ispod poda kata ili krova;
  - Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
  - Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.
- (6) Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Podzemna etaža je podrum.
- (7) Najnižim dijelom konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine u smislu ovog članka ne smatraju se:
- kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2 m duljine uz građevinu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
  - najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podzemnu/ukopanu etažu koja se koristi kao garažni prostor;
  - najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podzemnom/ukopanom dijelu građevine.
- (8) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz građevinu osnovne namjene, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja "kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena" uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 13.

- (1) Obaveza izrade Plana određena Prostornim planom uređenja Općine Kaštelir-Labinci. Obuhvat izrade Plana određen je Odlukom o izradi Plana, a njegova površina iznosi približno 3,25 ha.
- (2) Područje obuhvata Plana planira se za gustoću stanovanja od najviše 20 st/ha, odnosno za približno 65 stanovnika.

### 1.1. Korištenje i namjena prostora

#### Članak 14.

- (1) U obuhvatu Plana detaljno su određene površine sljedećih namjena:

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO(%)
STAMBENA NAMJENA	S	2,67	82,15
JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1	0,18	5,54
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	0,01	0,31
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE		0,39	12,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>3,25</b>	<b>100,00</b>

- (2) Sve površine izračunate su na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1000. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga što se ne smatra neusuglašenosti s ovim Planom.
- (3) Površine prema namjeni i načinu korištenja prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

#### 1.1.1. Površine stambene namjene (S)

##### Članak 15.

- (1) Područja stambene namjene namijenjena su gradnji građevina stambene namjene – obiteljskih stambenih zgrada.
- (2) Obiteljske stambene zgrade su zgrade s najviše tri stambene jedinice. Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene zgrade ne smije biti manja od 60,00 m<sup>2</sup>.
- (3) U smislu ovih Odredbi, u broj stambenih jedinica uračunavaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.
- (4) U obiteljskim stambenim zgradama moguće je planirati druge namjene kompatibilne sa stanovanjem prema uvjetima Plana. Udio drugih kompatibilnih namjena u obiteljskim stambenim zgradama iznosi najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine.

#### 1.1.2. Javne zelene površine (Z1)

##### Članak 16.

- (1) Javne zelene površine su (Z1) su javni parkovi oblikovani planski s raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru stanovnika.
- (2) U sklopu ovih površina moguće je planirati dječja igrališta, opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme. Dječja igrališta uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu), a moguće je urediti igrališta za sve uzraste.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice za uređenje javnog parka odgovara zoni javne zelene površine (Z1).
- (4) Osim na površinama označenim kao javne zelene površine, javni parkovi, odmorišta i dječja igrališta mogu se uređivati i na površinama ostalih namjena.

#### 1.1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

##### Članak 17.

- (1) Planom su razgraničene zaštitne zelene površine (Z) koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.



- (2) Na zaštitnim zelenim površinama dopušteno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice za uređenje zaštitnog zelenila odgovara zoni zaštitnih zelenih površina (Z).

#### 1.1.4. Javne prometne površine

##### Članak 18.

- (1) Na javnim prometnim površinama mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture te zelene površine i zelenilo u potezu.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice za planiranje i gradnju prometne, komunalne i ostale infrastrukture odgovara zoni javne prometne površine.
- (3) Osim na površinama označenim kao javne prometne površine, građevine infrastrukture mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

#### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 19.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine gospodarskih djelatnosti.
- (2) Sadržaji gospodarske namjene koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar stambenih građevina, u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 20.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.
- (2) Javni i društveni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem, planiraju se unutar stambenih građevina, u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 21.

- (1) Građevine stambene namjene utvrđene ovim Planom su obiteljske stambene zgrade.
- (2) Smještaj stambenih građevina na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine stambene namjene (S).
- (3) Smještaj stambenih građevina s različitim uvjetima i načinom gradnje građevina predviđa se na površinama koje su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazane kao S<sub>1</sub>-S<sub>8</sub>.

##### Članak 22.

- (1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti gradnje obiteljskih stambenih zgrada: oblik i veličina građevne čestice, namjena građevina, veličina građevina, smještaj građevina na građevnoj čestici, oblikovanje građevina, način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu, uređenje građevne čestice i mjere zaštite okoliša.
- (2) **Oblik i veličina građevnih čestica:**
  - na površinama stambene namjene (S) moguće je formirati odgovarajući broj građevnih čestica koji je označen na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
  - najmanja površina za građevne čestice za gradnju obiteljskih stambenih građevina iznosi 1000,00 m<sup>2</sup>;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone u kojoj se građevina nalazi, a koja je utvrđena grafičkim dijelom plana

- oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene ovim Odredbama;
- najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinske linije iznosi 20,00 m.

(3) **Namjena građevina:**

- na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi obiteljske stambene zgrade od najviše tri stambene jedinice s pratećim i pomoćnim sadržajima;
- u obiteljskim stambenim zgradama moguć je smještaj pratećih sadržaja poslovne namjene (lokali) - do 30% GBP-a zgrade - kako slijedi:
  - ugostiteljski objekti za smještaj u skladu s posebnim propisima, koji se uračunavaju u broj stambenih jedinica,
  - ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.)
  - trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suvenir, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
  - zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, pronica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
  - ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.);
- prateći sadržaji ne smiju pogoršati uvjete rada i boravka na susjednim građevnim česticama u pogledu najviših dopuštenih razina buke u skladu s posebnim propisima te Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/2004).
- pomoćni sadržaji su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni (kolne i pješačke površine, parkirališta, spremišta i slično).
- prateći sadržaji se planiraju pretežito u sklopu građevine osnovne namjene, dok se pomoćni sadržaji smještaju u građevinu osnovne namjene ili u pomoćne građevine.
- iznimno, ukoliko se dokaže da se pojedine djelatnosti ne mogu obavljati u sklopu građevine osnovne namjene, moguće ih je planirati u sklopu pomoćne građevine.
- na građevnoj čestici stambene namjene (S) može se graditi jedna građevina osnovne namjene – obiteljska stambena zgrada te jedna ili više pomoćnih građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(4) **Veličina građevina:**

- najmanja građevinska (bruto) površina obiteljske stambene zgrade iznosi 60,00 m<sup>2</sup>;
- koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti ovise o veličini građevne čestice kako je prikazano u sljedećoj tablici:

površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađenosti kig		koeficijent iskoristivosti kis
	najmanji	najveći	
1000 - 1500	0,1	0,25	0,9
>1501	0,1	0,2	0,7

- najveći dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene zgrade su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža;
- najveća dopuštena visina (V) obiteljske stambene zgrade iznosi 8,00 m.

(5) **Smještaj građevina na građevnoj čestici:**

- obiteljske stambene zgrade grade se kao slobodnostojeće;
- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5,00 m;
- najmanja udaljenost obiteljske stambene zgrade od granica građevne čestice iznosi 4,00 m;
- najmanja međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama iznosi pola visine više građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,00 m.

(6) **Oblikovanje građevina:**

- arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju te mora biti sukladna ambijentu;
- moguća je gradnja nisko energetske montažne obiteljske stambene zgrade u skladu s uvjetima gradnje obiteljske stambene zgrade te vodeći računa o uvjetima arhitektonskog oblikovanja iz prethodne točke;
- krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa;
- ako se krovništa izvode kao kosa nagib krovne plohe je najviše  $24^\circ$ , nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba, krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m;
- pokrov u pravilu treba biti cijep, a zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovne plohe;
- krovne kućice ("luminale", "belvedere") nisu dozvoljene, a krovne prozore moguće je izvesti samo u ravnini krovne plohe;
- na krovnište se mogu postaviti kolektori sunčeve energije;
- ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova zgrade, preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima;
- kod izgradnje moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:
  - izgradnjom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja,
  - izgradnjom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina.

(7) **Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu:**

- način priključenja na javnu prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu je prikazan na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2.A., 2.B. i 2.C.) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE U MJERILU 1:1000;
- uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice određeni su unutar poglavlja 5. Uvjeti gradnje i opremanja prometne, elektroničke, komunikacijske, energetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama;
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i riješenu odvodnju otpadnih voda na odgovarajući način;
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

(8) **Uređenje građevne čestice:**

- pri uređenju naselja potrebno je sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad, primjenjivati autohtono raslinje;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtina), u potpunosti upojna površina;
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada;
- gradnja potpornih zidova (podzida) dopušta se samo prema postojećim okolnim prilikama, osnovni materijal za gradnju je kamen, najveća visina potpornog zida može biti 1,50 m;

- u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase ozeleniti;
- ograda građevnih čestica može biti kamena (kamena obloga ili puni kamen), žbukana, ili u kombinaciji sa živom ogradom ili željeznom ogradom;
- najveća ukupna visina ograde može biti 1,80 m, puni dio ograde (kamen, beton, i sl.) može biti visok 1,30 m, nisu dopuštene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona, u slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane;
- ograda treba biti udaljena najmanje 1,0 m od regulacijske linije, a svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa;
- na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 24. ovih Odredbi;
- ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se smanjiti planirani kapacitet ili se planirana građevina ne može graditi;
- na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice.

(9) **Pomoćne građevine:**

- u smislu ovih odredbi, pomoćne građevine su: garaže za osobne automobile, pomoćne gospodarske zgrade u domaćinstvu, za poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, nadstrešnice, ostave sitnog alata, radionice, drvarnice, "šupe", kotlovnice, sušare i slično što služi redovitoj upotrebi osnovne stambene zgrade;
- pomoćne građevine mogu imati 1 etažu, najveća visina (V) pomoćnih građevina je 4,00 m, ali svojom visinom ne smiju nadvisiti građevinu osnovne namjene;
- pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice;
- udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 m;
- pomoćne građevine materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade;
- na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne građevine, a koje se ne ubrajaju u izgrađenost građevna čestice:
  - spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne, septičke jame i slično neophodno za funkcioniranje osnovne zgrade te otvoreni bazen bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> ukoliko se grade potpuno ukopane u teren,
  - ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje komunalnog otpada temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl. sukladno propisima
- za sve pomoćne građevine iz prethodne točke, osim bazena, minimalna udaljenost od granice građevne čestice posebno se ne određuje ovim odredbama;
- bazeni se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, a njihova najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice iznosi 3,00 m.

(10) **Mjere zaštite okoliša:**

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

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

### Članak 23.

- (1) Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:
  1. prometnog sustava,
  2. vodnogospodarskog sustava
  3. energetske sustava.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

### 5.1. *Uvjeti gradnje prometne mreže*

#### Članak 24.

- (1) Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava na području obuhvata Plana kojeg čine pripadajući elementi cestovne i elektroničke komunikacijske mreže.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 25.

- (1) Cestovnu mrežu unutar obuhvata Plana treba graditi, opremati i održavati u skladu s važećim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama koje se nalaze unutar obuhvata Plana.
- (2) U skladu s prostornim planom šireg područja određuje se širina zaštitnog pojasa za planirane nerazvrstane ceste unutar obuhvata Plana u širini od 5,0 m od ruba građevne čestice prometnice.
- (3) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja cestama unutar obuhvata Plana ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu nerazvrstanoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji, kao i način kolnog pristupa građevnim česticama.
- (4) Sustav cestovnog (kolnog) prometa čine javne prometne površine – ostala ulica (OU) i kolno-pješačke ulice (KP) za koje su grafičkim dijelom Plana određene granice građevnih čestica.
- (5) Normalnim poprečnim presjekom definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, nogostupa i zelenih površina.
- (6) Normalni poprečni profil oznake 1-1 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m), jednostranog zelenila širine 1,0 m i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.
- (7) Normalni poprečni profil oznake 2-2 sastoji se od dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0 m) i jednostranog zelenila širine 1,0 m.
- (8) Sve kolne prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva u skladu s važećim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## Kolni pristup

### Članak 26.

- (1) Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.
- (2) Početak radijusa zaobljenja kolnog pristupa građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5,0 m.
- (3) Kolni pristup građevnoj čestici sastoji se od kolnika širine 6,0 m. Iznimno, za buduće građevne čestice unutar područja stambene namjene S<sub>1</sub> i S<sub>5</sub> koja su definirana na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, moguće je osigurati pristup na javnu prometnu površinu preko puta u vlasništvu građana (privatni put) koji može biti najviše dug 40,0 m, a minimalno širok 4,0 m. Taj put mora biti dio građevne čestice za koju se osigurava kolni pristup na javnu prometnu površinu.

### 5.1.3. Parkirališno-garažne potrebe

#### Članak 27.

- (1) Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješava se na način da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.
- (2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,5 x 2,5 za uzdužno parkiranje, a izrađena su od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (3) Najmanji broj parkirališnih mjesta za planirani zahvat u prostoru utvrđuje se u skladu s uvjetima prostornog plana šireg područja prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Stambena namjena	1 PM / stambena jedinica
Zdravstvene ustanove	1 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Kultura i fizička kultura	0,5 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	1,5 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Usluge	1,5 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Trgovina	2 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Ugostiteljstvo	4 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
Ugostiteljstvo - smještaj u domaćinstvu/obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	1 PM / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
	1 PM / 1 smještajna jedinica

- (4) U slučaju da se unutar stambene, višestambene i stambeno-poslovne zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.
- (5) U slučaju izmjene dijela propisa iz stavka 3. ovog članka na temelju kojeg se utvrđuje najmanji potrebni broj parkirališnih mjesta za planirani zahvat u prostoru, kod provede Plana primjenjivat će se odredbe odgovarajućeg važećeg propisa.

### 5.1.4. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 28.

- (1) Na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. Prometni sustav prikazano je postojeće i planirano stanje elektroničke komunikacijske mreže.
- (2) Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu unutar građevnih čestica obodnih ulica.
- (3) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje i eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet-ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera ili rekonfiguracije mreže.
- (4) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.
- (5) Kablesku kanalizaciju u pravilu treba polagati podzemno unutar građevne čestice javnih prometnih površina, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Iznimno ju je moguće unutar koridora kolnika ceste ovisno o rasporedu ostalih infrastrukturnih instalacija unutar građevne čestice javne prometne površine, što se utvrđuje prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana.
- (6) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.
- (7) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da na području obuhvata Plana nije dozvoljen smještaj samostojećih antenskih stupova.
- (8) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnog operatera i pravilima struke.

## **5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

### **Članak 29.**

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika, nogostupa i zelenih površina poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (2) Aktom za provedbu prostornog plana odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

### **5.2.1. Energetski sustav**

#### **Elektroopskrba**

### **Članak 30.**

- (1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže kao i zaštitnih pojaseva postojećih dalekovoda prikazan je na kartografskom prikazu broj 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski sustav.
- (2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (3) Predviđa se izgradnja jedne trafostanice 20/0,4 kV (PLAN-1) na lokaciji ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana.
- (4) Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina u vlasništvu distribucije za što je potrebno osigurati zasebnu građevnu česticu najmanje veličine 5,0x7,0 m. Građevinu trafostanice je potrebno smjestiti na

građevnu česticu na način da bude udaljena najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 2,0 m od regulacijske linije.

- (5) Pristup trafostanici s kolnika javne prometne površine mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja, očitavanja stanja brojila i dr.
- (6) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Prilikom izrade projektne dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.
- (7) Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava. U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.
- (8) Na trasi elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar koridora 2 m obostrano (ukupno 4 m) s obzirom na položaj elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopušteno planirati drvorede i slične nasade. Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kablinskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.
- (9) Za postojeće dalekovode 20 kV naponske razine koji prolaze preko područja obuhvata Plana određuje se zaštitni koridor u ukupnoj širini od 30 m s obzirom na trasu dalekovoda (15+15 m). Gradnja unutar navedenog područja nije moguća bez prethodne suglasnosti nadležnog operatora distributivnog sustava.
- (10) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.
- (11) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.
- (12) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabliskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.
- (13) Rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.
- (14) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. ELEKTROISTRA PULA) na zahtjev investitora tj. korisnika.

## **Distribucija prirodnog plina**

### **Članak 31.**

- (1) Planom se predviđa izgradnja distribucijskog sustava prirodnog plina u sklopu buduće plinifikacije prostora Općine Kaštelir-Labinci.
- (2) Položaj planiranih trasa plinskog distribucijskog sustava prikazan je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav.
- (3) Položaj građevina i opreme za transport plina potrebno je smjestiti unutar granica građevne čestice javne prometne površine ili njihovom zaštitnom pojasu poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.



- (4) Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (5) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer).
- (6) Do izgradnje plinskog distribucijskog sustava Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.
- (7) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 32.**

- (1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.
- (2) Solarne kolektore i/ili fotonaponske ćelije je moguće postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
- (3) Površina solarnih kolektora kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

## **5.2.1. Vodnogospodarski sustav**

### **Vodoopskrba**

#### **Članak 33.**

- (1) Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu broj 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav.
- (2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (3) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar slobodnog profila planiranih prometnica, i to unutar profila nogostupa i zelenih površina, a samo iznimno u kolniku ceste.
- (4) Razvod hidrantske mreže potrebno je predvidjeti u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna.
- (5) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i komunikacijski kabeli, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (7) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

- (8) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- (9) Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (10) U svrhu zaštite javnih vodoopskrbnih cjevovoda propisuje se njihov zaštitni koridor u ukupnoj širini od 6,0 m (po 3,0 m od osi sa svake strane) unutar kojeg je zabranjena gradnja građevina visokogradnje. U postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana za građevinu visokogradnje koja se nalazi na građevnoj čestici preko koje prelazi vodoopskrbni cjevovod ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- (11) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

## **Odvodnja**

### **Članak 34.**

- (1) Razmještaj građevina i objekata odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu broj 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav.
- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav.

## **Sanitarno potrošne otpadne vode**

### **Članak 35.**

- (1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Sve sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina prikupljati će se na području obuhvata te zajedničkim kolektorom i odvoditi prema sustavu javne odvodnje izgrađenom u obodnim ulicama.
- (3) Odlukom o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja u kojem je potrebno primijeniti kriterije kod pročišćavanja otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama.
- (4) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada pod sektor E.
- (5) Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda općine, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje.

## **Oborinske otpadne vode**

### **Članak 36.**

- (1) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).
- (2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika u okolni teren izvedbom upojnog bunara, retencijskih ili akumulacijskih spremnika s ponovnim korištenjem pročišćene vode i dr.
- (3) Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se također mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake parcele.

### **Članak 37.**

- (1) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično isključivo unutar građevne čestice javne prometne površine), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (2) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.
- (3) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala.
- (4) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.
- (5) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 38.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana određene su javne zelene površine (Z1). Područje za uređenje javne zelene površine istovjetno je planiranoj građevnoj čestici za tu namjenu.
- (2) Planirane javne zelene površine (Z1) uređuju se kao jedinstvene oblikovne cjeline, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.).
- (3) Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.
- (4) Na ovoj površini moguća je gradnja trafostanice prema uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi za provedbu i uređenje dječjeg igrališta.
- (5) Dječje igralište se oprema spravama za igru djece na mekoj podlozi te drugim elementima urbane opreme. Uređuje se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu), a moguće je urediti igrališta za sve uzraste.
- (6) Priključak građevne čestice javne zelene površine (Z1) na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.
- (7) Osim javnih zelenih površina, unutar područja obuhvata Plana određena je i površina zaštitne zelene površine (Z). Na površini zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture koje treba ukopati.
- (8) Smještaj javnih i zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Plana definiran je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazane su odgovarajuće zone uređenja.

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

### Članak 39.

- (1) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti, u smislu ovog Plana, podrazumijeva ponajprije očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura) te očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultiviran krajolik – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.
- (2) Potrebno je čuvati sliku naselja što, u smislu ovog Plana, podrazumijeva:
  - čuvanje prepoznatljive i svojstvene siluete istarskih gradića na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika;
  - zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
  - ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde;
  - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
  - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti**

#### **Članak 40.**

- (1) Područje obuhvata Plana nije dio zaštićenih prirodnih vrijednosti niti se nalazi u obuhvatu ekološke mreže. U području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode.
- (2) Prilikom uređenja okućnica novih građevina i gradnje prometnica treba u što većoj mjeri koristiti autohtonu prirodnu vegetaciju.

### **7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti**

#### **Članak 41.**

- (1) Područje obuhvata Plana nije dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline niti se unutar obuhvata nalaze pojedinačna zaštićena kulturna dobra.
- (2) Građevine je potrebno arhitektonski oblikovati na način da se uklape u ambijent, a potrebno je postići i njihovo kolorističko uklapanje, na način da se velike površine pročelja i krovništa ne boje žarkim bojama. U oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.
- (3) 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.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 42.**

- (1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (3) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci provodit će se u okviru sustava Istarske županije. Deponiranje komunalnog otpada riješeno je na području Grada Poreča na odlagalištu "Košambra".
- (4) U skladu s obavezama utvrđenim Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica za razdoblje 2017. - 2022. godine na području Općine Kaštelir - Labinci organizirano je provođenje komunalne djelatnosti prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 43.

- (1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

### 9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

#### Članak 44.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava za odvodnju.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, izbjegavanje odlaganja tehnološkog i drugog otpada na zelene površine uz prometnice, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

### 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

#### Članak 45.

- (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.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni 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.

### 9.3. Zaštita od prekomjerne buke

#### Članak 46.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (3) Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

#### **9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

##### **Članak 47.**

- (1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća temelji se na "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Kaštelir - Labinci Castelliere-S. Domenica" u kojoj su identificirani i određeni rizici odnosno procijenjene su opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Kaštelir-Labinci. Temeljem Procjene rizika, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina.

##### **9.4.1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa**

###### **Članak 48.**

- (1) Budući da područje obuhvata Plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

##### **9.4.2. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)**

###### **Članak 49.**

- (1) Za zaštitu od ekstremno visokih temperatura (suša, toplinski val), kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.
- (2) Za zaštitu od ekstremno niskih temperatura, kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

##### **9.4.3. Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanje i obavješćivanja**

###### **Članak 50.**

- (1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanje i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

##### **9.4.4. Sklanjanje stanovništva**

###### **Članak 51.**

- (1) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

#### 9.4.5. Evakuacija stanovništva

##### Članak 52.

- (1) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

#### 9.5. Mjere zaštite od požara

##### Članak 53.

- (1) Kod projektiranja građevina, radi veće ujednačenosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, numeričke metode TRVB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi ili austrijske smjernice TVRB N 106 za gradnju garaža.
- (2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (3) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika. Temeljem Zakona o zaštiti od požara, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).
- (4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

#### 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

##### Članak 54.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad, u skladu s posebnim propisima.
- (3) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Potrebno je izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

#### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 55.

- (1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.
- (2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

#### **Članak 56.**

- (1) Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost i točnost podloga što se ne smatra neusuglašenošću s ovim Planom.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 57.**

- (1) Plan je izrađen u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica.
- (2) Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:
  - Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica
  - Jedinственог управног одјела Опćине Каštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica.
- (3) Elaborat izvornika dostavlja se:
  - nadležnom upravnom tijelu za provođenje Plana
  - JU Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije,
  - Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja
- (4) Uvid u izmjene i dopune Prostornog plan osiguran je u Jedinственом управном одјел Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-S.Domenica, Kaštelir 113, Kaštelir.

#### **Članak 58.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci".

KLASA:

URBROJ:

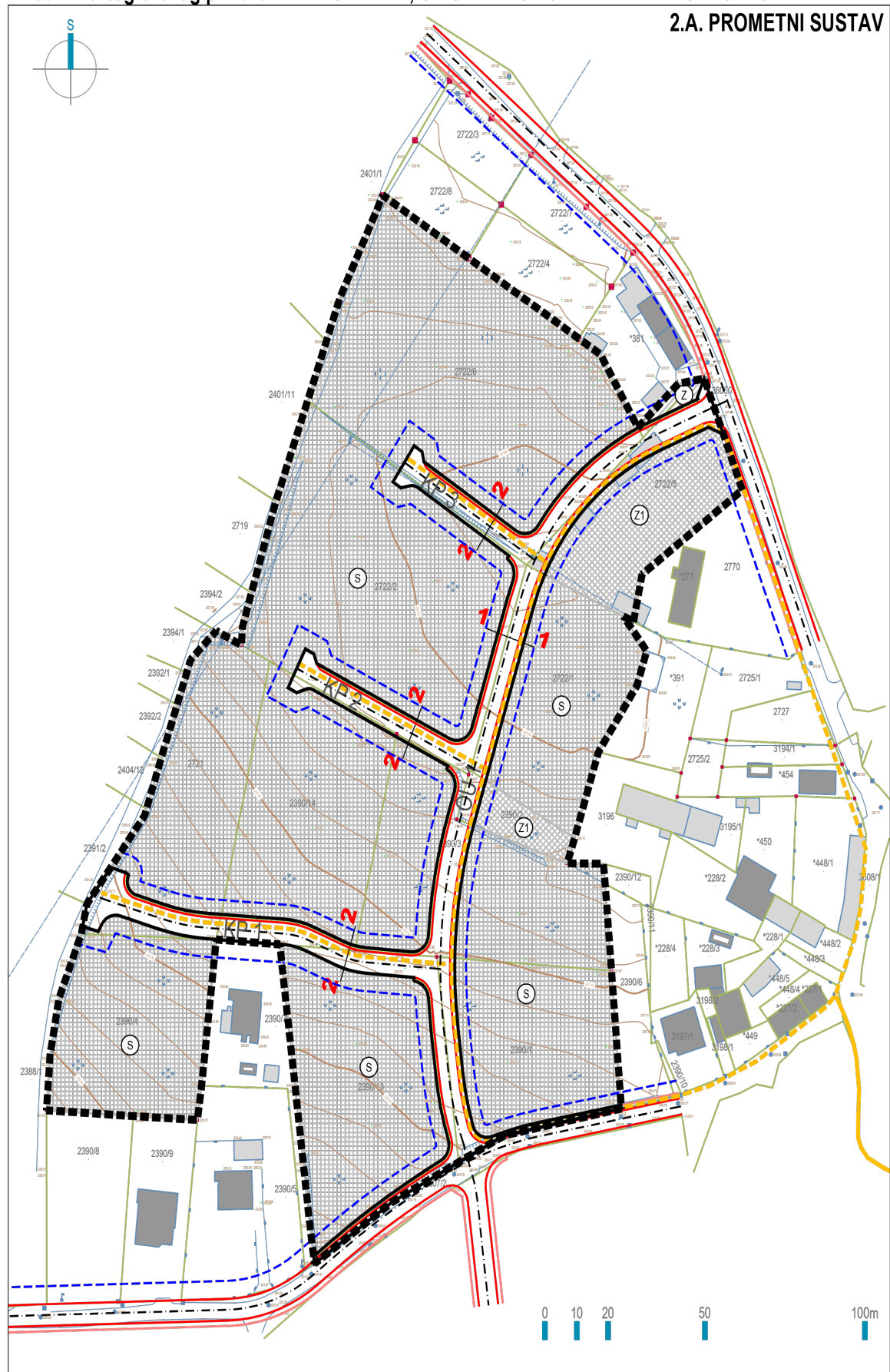
Kaštelir-Castelliere,  2020.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Rozana Petrović v.r.



Izvod iz kartografskog prikaza - 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. PROMETNI SUSTAV





**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI  
CASTELLIERE-S.DOMENICA**

**Općinsko vijeće**

KLASA: 011-01/20-01/31

URBROJ: 2167/06-01-20-\_\_

Kaštelir-Castelliere, \_\_. listopada 2020.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica ("Službene novine Općine Kaštelir-Labinci", br. 02/09, 02/13), Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana \_\_. listopada 2020. godine, donosi

**(PRIJEDLOG)**

**ODLUKU**

**o davanju suglasnosti za prijenos prava zakupa i prava građenja  
i korištenja građevinskog zemljišta**

1. Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica suglasna je na prijenos:

- a) Ugovora o zakupu građevinskog zemljišta sklopljenog dana 01. ožujka 2000.g. između Općine Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica i Danka Diklić iz Kaštelira, Diklići 4, na kojemu su potpisi stranaka ovjereni kod javnog bilježnika Ivana Macinić pod brojem ovjere OV-1762/2000,
- b) Ugovora o prijenosu prava građenja i korištenja građevinskog zemljišta sklopljenog dana 01. ožujka 2000.g. između Općine Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica i Danka Diklić iz Kaštelira, Diklići 4, vlasnika obrta „IKS“, MB:90653289, na kojemu su potpisi stranaka ovjereni kod javnog bilježnika Ivana Macinić pod brojem ovjere OV-1761/2000,

sa Danka Diklić i obrta „IKS“ u vlasništvu Danka Diklić, na društvo „PANORAMA“ d.o.o. Kaštelir, Labinci 87, OIB: 86419627043, zastupan po direktoru Valteru Krizmanić.

2. Općinsko vijeće će nakon podmirenja svih novčanih obveza Danka Diklić i obrta „IKS“ u vlasništvu Danka Diklić prema Općini Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica sa osnove; zakupa građevinskog zemljišta, komunalnog doprinosa i komunalne naknade, donijeti posebnu odluku o prijenosu ugovora iz članka 1. ove Odluke. Ukupni dug po navedenim osnovama zaključno sa 31.12.2020. godine iznosi 181.343,60 kn.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAŠTELIR – LABINCI -CASTELLIERE-S.DOMENICA**

**PREDSJEDNICA  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Rozana Petrović v.r.**