

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja “Poduzetnička zona San Pellegrino”

(“Službene novine Istarske županije br. _____”)

Prijedlog prostornog plana za ponovnu javnu raspravu

KNJIGA I / TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO PLANA

Fažana, 2023.

Općina:	Općina Fažana
Načelnik:	Radimir Korać
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Poduzetnička zona San Pellegrino“
Faza izrade plana:	Prijedlog prostornog plana za ponovnu javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U- 8/2022
Godina izrade:	2022.-2023.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine
Fažana o izradi prostornog plana:

Službene novine Istarske županije, br. 22/20

Odluka Općinskog vijeća Općine
Fažana o donošenju prostornog plana:

Službene novine Istarske županije, br.

Pečat Općinskog vijeća Općine Fažana:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine
Fažana:

Timotej Pejin

Javna rasprava objavljena:

10. veljače 2023.

Javni uvid održan:

13. – 27. veljače 2023.

Ponovna javna rasprava objavljena:

Ponovni javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Službenik ovlašten za privremeno obavljanje poslova
pročelnika:
Nenad Paić, dipl. iur.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

KNJIGA I

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU
- II. GRAFIČKI DIO

KNJIGA II

- III. OBRAZLOŽENJE PLANA
- IV. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA
- V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN " d.o.o. PULA)

KNJIGA I

I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU

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~~ Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
- ~~10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~
11. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|-------|--|----------|
| 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
Elektroničke komunikacije | 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 |
| 3.A | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja | M 1:1000 |
| 3.B | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Zaštita graditeljske baštine | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

I. ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

Članak 1.

~~0.0.1.~~

(1) Urbanistički plan uređenja „Poduzetnička zona San Pellegrino“ (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 Fažana /“Službene novine Istarske županije 10/06., ~~9/08.~~, 03/09., 01/14, 01/16, 14/19, 02/20 – pročišćeni tekst i 21/21) i Odlukom o izradi ~~Izmjena i dopuna~~ Urbanističkog plana uređenja „~~P~~Poduzetnička zona San Pellegrino“ (“Službene novine Istarske županije ~~19/07 i 9/08~~ 22/20) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u građevinskom području planiranom za zonu male privrede i obrtništva "San Pelegrino" za plansko razdoblje do ~~2015.~~ 2030. godine.

(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 2.

~~0.0.2.~~

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (NN ~~76/07~~ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 ~~i~~ 163/04 ~~i~~ 9/11).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati ~~odobrenja za građenje~~ akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 3.

~~0.0.3.~~

(1) Plan se donosi za:

- dio katastarske općine Fažana,
- ~~izdvojeno~~ građevinsko područje ~~izvan naselja~~ gospodarske ~~proizvodne – pretežito zanatske~~ namjene (I2) i ~~poslovne komunalno servisne~~ namjene (K3) ~~zonu male privrede i obrtništva~~ "Poduzetnička zona San Pellegrino".

(2) Plan se donosi za cjelokupno ~~izdvojeno~~ građevinsko područje ~~izvan naselja~~ gospodarske ~~proizvodne – pretežito zanatske~~ namjene (I2) i ~~poslovne komunalno servisne~~ namjene (K3), ~~zonu male privrede i obrtništva~~ "Poduzetnička zona San Pellegrino" površine 3.95 ha, te obuhvaća i površine vrijednog poljoprivrednog tla i šume gospodarske namjene kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana ~~sveukupne površine u površini~~ oko 4,3 ha.

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

(4) Planom su definirani provedbeni elementi uvjeta gradnje i uređenja potrebni za izdavanje ~~odobrenja za građenje~~ akata za provedbu Plana.

Članak 4.

~~0.0.4.~~

(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 riješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 5.

~~0.0.5.~~

(1) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje ~~odobrenja za~~ **građenje akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola.**

Članak 6.

~~0.0.6.~~

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

(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

Članak 7.

~~0.1.1.~~

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan 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 i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 8.

~~0.1.2.~~

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(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 granicea susjedneih građevneih česticea

prema uvjetima iz ~~točke 2.2.1.~~ članka 30. ovih odredbi za provedbu ~~sukladno primjenjenoj tipologiji gradnje.~~ udaljena je minimalno 4 m odnosno polovicu najviše visine građevine za građevine s najvišom visinom većom od 10 m.

Članak 9.

0.1.3.

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

Članak 10.

0.1.4.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine odnosno najmanje 2 naj istaknutije točke pročelja.

(3) Građevni pravac određuje se 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.

(4) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. 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 gradnje složene građevine~~ i sl.

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

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

Članak 11.

0.1.5.

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

(1) Pod maksimalnim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), prema ovim odredbama, se smatra maksimalna vrijednost omjera površine izgrađenosti i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase kada nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(3) Pod koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) prema ovim odredbama, se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

Članak 12.

0.1.6.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (unutarnje sjecište vertikalne ravnine zida pročelja i krovne plohe), čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(2) Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javno prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 3,5 m.

(3) Pod konačno uređenim terenom, u smislu ovih Odredbi, smatra se kota novo projektiranog terena u odnosu na najnižu kotu postojećeg terena (zatečenog), uz pročelje zgrade, a koja ne može biti veća od 0,5 m.

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

(5) Nadzemnom etažom, se u smislu ovih Odredbi, smatra suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).

(6) Podzemnom etažom se prema ovim Odredbama podrazumijeva podrum (Po).

(7) Dijelovi (etaže) građevine u smislu ovih Odredbi su:

- prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,10 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena,

- suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

- podrum (Po) je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,

- kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

- potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova i čiji je nadozid najviše 1,2 m.

~~(1) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).~~

~~(2) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojoj nje visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.~~

~~(3) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.~~

~~(4) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Vrh nadozida potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m.~~

~~(5) Najviša visina građevine, prema ovim odredbama, jest visina koja se mjeri od konačno zaravnatog 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.~~

~~(6) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.~~

~~(7) 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.~~

~~(8) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnatog terena cjelokupne građevne čestice 10° ili 18° i više) etaža kojoj je visinska razlika između~~

~~stropa i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.~~

~~(9) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama ne smatra potkrovlje ukoliko nema 1 ili više korisnih prostorija, s nadozidima na koje se nadovezuje krovna konstrukcija. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.~~

~~(10) (8) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 3,0 m.~~

~~(11) Najveći broj podzemnih etaža jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.~~

~~(12) Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 podzemnu etažu.~~

Članak 13.

0.1.7.

(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, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatraju se građevine kao što su garaže, spremišta, cisterne, spremnici UNP-a ~~kapaciteta do 5 m³~~, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije u sklopu građevne čestice osnovne namjene, septičke jame ili slične građevine.

Članak 14.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

(2) Pojam „složena građevina“ određen je važećim propisom.

(3) Pojam etapno građenje određen je važećim propisom.

(4) Kioskom i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima posebnih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

Članak 15.

0.1.8.

~~(1) Građenjem se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.~~

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

Članak 16.

0.1.9.

~~(1) Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).~~

- (1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka i rada u susjednim građevinama,
 - da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 17.

~~1.1.~~

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena ovim odredbama i u grafičkom dijelu Plana - list 1 – Korištenje i namjena površina.

Članak 18.

~~1.2.~~

(1) Osnovno razgraničenje ~~rezultatom~~ površina unutar područja obuhvata plana posljedica je postavljenog prometnog rješenja i potrebe valorizacije vizualne eksponiranosti lokacije u pogledu planiranih namjena.

(2) Razgraničenje pojedinih ~~zona~~ površina i ~~lokacija~~ definirano je grafičkim dijelom Plana.

Članak 19.

~~1.3.~~

(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 20.

~~1.4.~~

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na površine slijedećih namjena:

- ~~G~~gospodarska proizvodna pretežito zanatska namjena,
- ~~gospodarska poslovna komunalno servisna namjena,~~
- ~~površine infrastrukturnih sustava,~~
- prometne površine i
- ~~zaštitne zelene površine~~ površine vrijednog obradivog tla i šume gospodarske namjene izvan građevinskog područja.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 21.

~~1.5.~~

(1) Gospodarska namjena Planom se raščlanjuje na:

- poslovnu ~~pretežito trgovačku~~ komunalno servisnu namjenu ~~(K2)~~ i (K3),
- ~~poslovno~~-proizvodnu ~~pretežito zanatsku~~ namjenu ~~(K2)~~ i (I2).

(2) Površine gospodarske namjene planirane su za gradnju građevina i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada na susjednim lokacijama, a koje se mogu graditi uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite od buke te mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) Unutar površina gospodarske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(4) Unutar površina gospodarske namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javne kolne, kolno-pješačke i parkirališne interne površine, te ~~uređivati javne zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi~~

~~potrebna~~ infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) ~~U~~ Na svakoj građevnoj čestici **gospodarske namjene** koja će se formirati temeljem ~~odobrenja za građenje akta za provedbu plana u površini ove namjene~~ unutar područja obuhvata ovog Plana, minimalno 20% površine građevne čestice se mora urediti kao zelene površine.

POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)

1.6.

~~(1) Unutar površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti uz uvjet da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za poslovne zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.~~

~~(2) U okviru površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

- ~~— trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,~~
- ~~— uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja i~~
- ~~— ugostiteljska djelatnost bez usluge smještaja.~~

POSLOVNO PROIZVODNA NAMJENA (K2) i (I2)

Proizvodna pretežito zanatska namjena I2

Članak 22.

1.7.

(1) Površine ~~poslovne~~ proizvodne **pretežito zanatske namjene I2** planirane su za gradnju građevina ~~poslovne ili~~ proizvodne pretežito zanatske namjene **kao** i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena. **Unutar građevina gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene manji dio ukupne površine građevine može se odnositi i na poslovnu uslužnu, trgovačku namjenu ili ugostiteljsku namjenu bez mogućnosti smještaja.**

~~(2) Unutar ove namjene dozvoljene su one djelatnosti koje su dozvoljene za, poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K2) i djelatnosti dozvoljene za proizvodnu, pretežito zanatsku namjenu (I2), a koje su:~~

- ~~— automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske servisne radionice,~~
- ~~— usluge putnicima i vozilima,~~
- ~~— proizvodnja namještaja, parketa i obloga,~~
- ~~— proizvodnja gipsanih građevinskih elemenata,~~
- ~~— proizvodnja drvene, metalne i plastične stolarije i ugradbenih elemenata,~~
- ~~— manji pogoni za pakiranje prehrambenih artikala (šećer, brašno, začini i sl.),~~
- ~~— proizvodnja i flaširanje alkoholnih i bezalkoholnih pića,~~
- ~~— proizvodnja maslinovog ulja i ostalih proizvoda od maslina,~~
- ~~— primarna prerada i pakiranje svježeg voća i povrća,~~
- ~~— primarna prerada i pakiranje morskih organizama i~~
- ~~— održavanje autobusa i drugih gospodarskih vozila i građevinskih strojeva,~~

(2) Unutar površina **gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene** dozvoljene su djelatnosti u okviru **proizvodne pretežito zanatske, poslovne uslužne, i trgovačke namjene.**

(3) Unutar površina ~~poslovne~~ proizvodne pretežito zanatske i poslovne namjene 12 nije dozvoljeno:

- obavljanje djelatnosti koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (prema Zakonu o vodama, opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša)

- upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida

(4) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

(5) Unutar površina ~~poslovne~~-proizvodne pretežito zanatske i poslovne namjene 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.

(6) U odnosu na relativnu vizualnu ekspaniranost područja obuhvata, odnosno pozicioniranost, ukupan prostor bi trebalo u daljnjem korištenju organizirati na način da se uvjetno reprezentativniji ili atraktivniji dijelovi pojedinačnih lokacija, orijentiraju prema prometnicama. Navedeno bi podrazumijevalo preporuku, kako zbog prethodno navedenih razloga, tako i zbog jasnijeg definiranja prisutnosti ili prepoznatljivosti u prostoru, orijentiranja trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja u dijelovima površina ove namjene orijentiranim prema lokalnoj cesti 50161 Fažana-Galižana.

(7) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(8) Unutar površina proizvodne pretežito zanatske namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi i površine infrastrukturnih sustava, dok se u sklopu građevnih čestica proizvodne pretežito zanatske namjene mogu graditi i uređivati interne kolne, pješačke, parkirališne i zelene površine.

~~(8) Do konačne realizacije planiranih zahvata u svim planiranim zonama poslovno-proizvodne namjene, ovim se Planom omogućava uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.~~

Poslovna komunalno servisna namjena K3

Članak 23.

(1) Površine gospodarske poslovne komunalno servisne namjene K3 planirane su za gradnju građevina poslovne komunalno servisne namjene dok se u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu graditi i površine poslovne uslužne namjene.

(2) Unutar ove namjene omogućava se gradnja i uređenja građevina i površina djelatnosti koje su dozvoljene za komunalno servisnu namjenu kao što su:

- reciklažno dvorište (nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada),

- odlagalište zelenog otpada i kompostana,

- ostale komunalne djelatnosti,

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom,

- djelatnosti koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unaprjeđivanjem distribucije svih energenata i vode, i sl.

(3) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada te je unutar istog osim opremanja

građevne čestice kontejnerima i objektima za skladištenje otpada moguća i gradnja građevine visokogradnje koja sadrži poslovni prostor, sanitarni čvor i ostale nužne sadržaje u skladu sa posebnim propisom.

(4) Unutar površina komunalno servisne namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi i površine infrastrukturnih sustava (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, upojni bunar, transformatorska stanica i sl.) te parkirališne površine u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana dok se u sklopu građevnih čestica komunalno servisne namjene mogu graditi i uređivati interne kolne i pješačke, parkirališne i zelene površine.

(5) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

1.8.

~~(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji građevina infrastrukture: trafostanice i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.~~

~~(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 24.

1.9.

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

(2) Mrežom prometnica određeno je da lokalna cestu LC 50161 Fažana-Galižana predstavlja glavnu prometnicu ~~na razini razmatranja ovoga~~ izvan obuhvata ovog Plana. Mrežom prometnica prikazanom u grafičkom dijelu Plana obuhvaćena ~~je su i~~ planirana sabirna ulica postojeća i planirana nerazvrstana prometnica sa kojih se omogućava priključak građevnih čestica na prometnu površinu. ~~Pored nje mogu se graditi i ostale ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, ali isključivo prema uvjetima iz ovog Plana.~~

(3) Mrežom prometnica ~~je~~ određene su planirani koridor rezervacije prostora građevne čestice za gradnju prometnica i prikazane u grafičkom djelu Plana – list 4. Način i uvjeti gradnje. ~~Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.~~

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja ~~odobrenja za građenje akata za provedbu plana~~, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, posebnih uvjeta nadležnih komunalnih poduzeća i trgovačkih društava i sl.

(5) Građevne čestice prometnih površina unutar obuhvata Plana prikazane su načelno na listu 4. Način i uvjeti gradnje. Točan oblik građevnih čestica prometnih površina utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i/ili građevinske dozvole, pri čemu iste mogu i odstupiti od prikazanih u grafičkom dijelu plana.

(6) Prilikom parcelacije građevnih čestica koje graniče sa lokalnom cestom LC 50161 potrebno je ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste.

PARKIRALIŠTA

1.10.

~~(1) Površina parkirališta namijenjena je gradnji građevine niskogradnje – parkirališta.~~

~~(2) U okviru površine ove namjene Planom je osiguran prostor za parkiranje 20 autobusa posjetitelja Nacionalnog parka Brijuni.~~

~~(3) U okviru površine ove namjene moguće je organizirati i parkirališna mjesta za smještaj gospodarskih vozila s više od dvije osovine i samohodnih građevinskih strojeva.~~

~~(4) Javno parkiralište planirano je u sustavu sabirane prometnice kako je to prikazano u grafičkom dijelu plana.~~

~~(5) Parkirališta se mogu osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i u zonama drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.~~

~~(6) U postupku izdavanja odobrenja za građenje moguća su odstupanja od organizacije parkirališta prikazane u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. "Promet"~~

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

1.11.

~~(1) Površine zaštitnog zelenila formirati će se uz lokalnu cestu 50161 i planirano javno parkiralište s osnovnim ciljem stvaranja tampon zona između dviju namjena koje zaštitno zelenilo razdvaja.~~

~~(2) Zaštitne zelene površine predstavljaju negradive površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta te uređivanjem pješačkih staza i postavljanjem urbane opreme.~~

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

1.12.

~~(1) U površinama zaštitnog zelenila se ne mogu graditi građevine visokogradnje.~~

1.13.

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

Članak 25.

POVRŠINE VRIJEDNOG OBRADIVOG TLA

(1) Površine vrijednog obradivog tla prikazane su unutar obuhvata Plana, ali izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene „Poduzetnička zona san Pellegrino“.

Članak 26.

ŠUME GOSPODARSKE NAMJENE

(1) Površine šume gospodarske namjene prikazane su unutar obuhvata Plana, ali izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene „Poduzetnička zona san Pellegrino“.

Članak 27.

(1) Površine iz članka 25. i 26. mogu se koristiti isključivo u smislu Planom definirane namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 28.

2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene koje će se graditi ~~u zonama~~ na površinama gospodarske namjene ~~proizvodne pretežito zanatske - I2 i poslovne komunalno servisne - K3~~ prikazanim u grafičkom dijelu Plana list 1. – Korištenje i namjena površina.

Članak 29.

2.2

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

TIPOLOGIJA GRAĐEVINA

Članak 30.

2.2.1.

(1) Ovim se Planom se određuje ~~ue dva osnovna tipa~~ sljedeća tipologija građevina:

~~— A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH I SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih i srednjih gabarita gospodarske namjene maksimalne površine izgrađenosti do 1000 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.~~

- ~~B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE VELIKIH GABARITA: - slobodnostojeće građevine velikih gabarita~~ gospodarske namjene maksimalne površine izgrađenosti do 2000 m² koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ~~ulične~~ od regulacijskog pravca udaljene minimalno 4 m ili polovicu najviše visine građevine za građevine s najvišom visinom većom od 10 m .

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

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

2.2.2.

(1) Oblik i veličina građevnih česticea građevina gospodarske poslovne komunalno servisne namjene određuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana sukladno uvjetima iz ~~točke 0.1.1.~~ članka 7. ovih odredbi pri čemu odnos najduže i najkraće stranice (~~granične linije~~) građevne čestice ne smije prelaziti omjer 1:5, a najmanja širina građevne čestice, mjereno na građevnom pravcu, ne može biti manja od 15,0 m.

(2) Oblik i veličina građevnih česticea građevina gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene načelno su prikazani u grafičkom dijelu Plana – list 4. način i uvjeti gradnje. Točan oblik i veličina građevnih čestica proizvodne pretežito zanatske namjene utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana, pri čemu iste mogu i odstupiti od prikazanih u grafičkom dijelu plana, ~~određuje se~~ sukladno uvjetima iz ~~točke 0.1.1.~~ članka 7. ovih odredbi pri čemu odnos najduže i najkraće stranice (granične linije) građevne čestice ne smije prelaziti omjer 1:5, a najmanja širina građevne čestice, mjereno na građevnom pravcu, ne može biti manja od 15,0 m.

(3) Veličina građevne čestice za građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka može iznositi od minimalno ~~500~~ 1000 m² do maksimalno 10 000 m². Iznimno, veličina građevne čestice za reciklažno dvorište smije iznositi minimalno 2000 m².

(4) Veličinu građevne čestice unutar minimalnih i maksimalnih veličina iz stavka 1. i 2. ~~ove~~ ~~točke~~ ovog članka određivati će i primjena maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog

koeficijenta izgrađenosti.

(5) Prilikom parcelacije građevnih čestica koje graniče sa lokalnom cestom LC 50161 potrebno je ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 32.

~~2.2.3.~~

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana na udaljenosti prema uvjetima iz ~~točke 2.2.1.~~ članka 30. ovih Odredbi.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 33.

~~2.2.4.~~

~~(1) Građevni pravac određuje se udaljenosti od maksimalno 15 m od regulacionog pravca.~~

(1) Građevni pravac ne može biti udaljen od regulacijskog pravca na udaljenosti manjoj od 5 m odnosno ne manje od $(h/2)$ za građevine više od 10 m pri čemu se h odnosi na visinu utvrđenu člankom 12. stavak 1. ovih odredbi. Građevni pravac kod reciklažnog dvorišta iznosi najmanje 10 m. Građevni pravac određuje se na udaljenosti od maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.

(2) Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacionog pravca u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacionog pravca,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacionog pravca,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevinske od regulacionog pravca.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 34.

~~2.2.5.~~

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent izgrađenosti k -ig koji ~~za slobodnostojeće građevine malih i srednjih gabarita~~ iznosi maksimalno 0,75., ~~a za slobodnostojeće građevine velikih gabarita iznosi maksimalno~~ 0,5 za sve građevine gospodarske namjene na površinama gospodarske poslovne komunalno servisne namjene i gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene. Iznimno k -ig kod reciklažnog dvorišta iznosi najviše 0,15.

(2) Najmanji koeficijent izgrađenosti k -ig ~~dozvoljena izgrađenost~~, ukoliko se pristupa gradnji, sukladno ~~točki 1.7.~~ članku 22. stavcima 5. i 8. ovih odredbi iznosi ~~15 % površine građevne čestice~~ 0,15.

(3) Koeficijent iskorištenosti parcele (k -is) ne može iznositi više od ~~1,0~~ 1,5 za sve građevne čestice gospodarske namjene osim za reciklažno dvorište za koje iznosi najviše 0,15.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 35.

~~2.2.6.~~

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

(5) 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 Fažana.

(6) Unutar obuhvata plana je dozvoljena gradnja ~~montažnih~~ građevina ~~izgrađenih montažnim načinom gradnje~~.

VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

Članak 36.

~~2.2.7.~~

(1) Najviša visina građevina gospodarske namjene iznosi maksimalno ~~12~~ 10 m, uz najviše 2 nadzemne etaže- ~~osim kod reciklažnog dvorišta kod kojeg najviša visina iznosi maksimalno 3,5 m, a nadstrešnice u reciklažnom dvorištu mogu imati visinu do 5,0 m. Najviša ukupna visina građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje zgrade, do najviše kote krova (sljemeni) ne može biti viša od 12,0 m.~~

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

(3) Visina i broj etaža određeni u stavku 1. ove točke ne odnose se na silose, instalacije i uređaje tehnoloških postrojenja i slično.

(4) Sve građevine mogu imati najviše 1 podzemnu etažu (podrum).

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Članak 37.

~~2.2.8.~~

(1) 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.

(2) Pored izvedbe građevina s dvostrešnim kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 38.

~~2.2.9.~~

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

(2) Broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje se prema uvjetima iz ~~tablice u nastavku~~: iz članka 52. ovih odredbi za provedbu.

NAMJENA—DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
industrijska (proizvodna i srevisna)	0,45 / na 1 zaposlenika
poslovna—financije i sl.	20 / na do 1000 m² BPP
poslovna—trgovine	1 / na 10 m² BPP
poslovna—trgovački centri	40 / na do 1000 m² BPP
poslovna—osobne usluge	40 / na do 1000 m² BPP

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 39.

~~2.2.10.~~

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, ~~lokacijskom dozvolom~~ aktom ta provedbu plana 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) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

(6) Reciklažno dvorište mora biti ograđeno u skladu sa odredbama posebnog propisa.

HORTIKULTURNO UREĐENJE

Članak 40.

(1) Kod građevnih čestica gospodarske namjene uvjetuje se minimalna površina hortikuturnog uređenja u sklopu građevne čestice koja iznosi najmanje 15 % površine građevne čestice, a kod reciklažnog dvorišta najmanje 20 % površine građevne čestice.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 41.

~~3.1.~~

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 42.

~~4.1.~~

(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

5.0.1.

Članak 43.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine ~~prometnih~~, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi ~~prometne~~ infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se ~~okvirnim shematskim~~, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja ~~odobrenja za građenje akata za provedbu plana~~.

(2) Mjesto i način priključivanja cjelokupne zone 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~~ 95/14).

(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 ~~odobrenja za građenje akata za provedbu Plana~~.

(4) Rješenja infrastrukturnih sustava prikazanih na odgovarajućim grafičkim prikazima Plana iznimno mogu odstupiti od planiranih ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja 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.

5.0.2.

~~(4)~~ (5) 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)~~ (6) Prikaz ~~građevnih čestica~~ 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)~~ (7) U grafičkom dijelu Plana ~~utvrđena prikazana~~ 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.

(8) Mikrolokacija ~~građevnih čestica~~ prometnih površina i prometnih elemenata (dijelova prometne površine) određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(9) Građevne čestice prometnih površina unutar obuhvata Plana prikazane su načelno na listu 4. Način i uvjeti gradnje te se mogu realizirati postepeno kao zasebne cjeline u postupku ishodovanja akata za provedbu plana i/ili građevinskih dozvola. Točan oblik ~~građevnih čestica~~ prometnih površina utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana ili građevinske dozvole, pri čemu iste mogu djelomično i odstupiti od prikazanih u grafičkom dijelu plana.

(10) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

~~(4)~~ (11) ~~Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, graditi se mogu i ostale ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana. Minimalne tehničke karakteristike ostalih ulica istovjetne su tehničkim karakteristikama sabirne ulice iz ovoga Plana.~~

~~(5)~~ (12) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste. Buduće ceste bit će povezane s javnom – lokalnom cestom 50161 "Fažana - Galižana" preko ~~dva postojećeg~~ priključka ~~od kojih je istočni priključak planiran samo kao izlaz iz zone. Zapadni~~ Postojeći priključak na LC 50161

planira se kao poprečni priključak sa prometnom trakom za skretanje u lijevo te sa ostalim elementima priključka te će se definirati u postupku ishodovanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole uz posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

~~(6)~~ (13) Konačno rješenje građevne čestice pojedine prometnice definirat će se ~~idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja odobrenja za građenje u postupku ishodovanja akata za provedbu plana.~~

~~(7)~~ (14) Do izdavanja ~~lokacijskih dozvola~~ akata za provedbu plana za prometne površine unutar obuhvata Plana, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati ~~erte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine do granice građevne čestice prometne površine prikazane u grafičkom dijelu Plana.~~

~~(8)~~ 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.

(15) Autobusna stajališta prikazana su u grafičkom dijelu plana na lokalnoj cesti LC 50161 te će se točan položaj i dimenzioniranje autobusnog stajališta utvrditi u postupku ishodovanja akata za gradnju i građevinske dozvole u skladu sa Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07).

5.0.3.

~~(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 odobrenja za građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih.

~~(4)~~ Rješenja iznimno mogu odstupiti 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 44.

5.1.0.1.

(1) Prometne površine unutar obuhvaćenog područja utvrđene su mrežom nerazvrstanih prometnica u rangu ostalih ulica - ~~poslovnih ulica~~ različitih dužina i poprečnih presjeka.

(2) Izgradnja ~~novih~~ prometnica i ~~rekonstrukcija postojećih~~ planiranih ovim Planom može se vršiti samo u skladu s ~~odobrenjima za građenje~~ građevinskim dozvolama za prometnice, izdanim temeljem odredba ovog Plana, te odredba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana u postupku ~~izdavanja odobrenja za građenje~~ ishodovanja građevinske dozvole naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 45.

5.1.0.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o ~~javnim~~ cestama te je zaštitni pojas postojeće lokalne ceste LC 50161 prikazan u grafičkom dijelu Plana.

(2) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata građevne čestice i zaštitnog pojasa lokalne ceste LC50161 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Prilikom projektiranja glavnih, ~~sabirnih~~ i ostalih prometnica te raskrižja potrebno je

pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- ~~–Zakon o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06),~~
- ~~–Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN 25/98 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 pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07).~~
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14 i 108/17, 70/19 i 42/20),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14, 110/19 i 144/21),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18, i 110/18 i 32/20),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02),
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta („Narodne novine“ 25/98, 162/98),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ 119/07),
- Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“ 139/09, 14/10, 125/10, 136/12),
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije,
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija,
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija,
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03),
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ 18/21)
- važeća Odluka o nerazvrstanim cestama Općine Fažana.

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

Članak 46.

5.1.0.3.

(1) Najmanja širina kolnika novoplaniranih prometnica je 7m. ~~Sabirne i ostale~~ ulice sastoje se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet i 2 rubna traka. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,25 m, dok širina rubnog traka iznosi najmanje 0,25 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.~~

(4) Poprečni profili ostalih ulica prikazani su u grafičkom dijelu Plana.

Članak 47.

5.1.0.4.

(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) Građevne čestice prometnih površina unutar obuhvata Plana prikazane su načelno na listu 4. Način i uvjeti gradnje te se mogu realizirati postepeno kao zasebne cjeline u postupku ishodoivanja akata za provedbu plana i/ili građevinskih dozvola. Točan oblik građevnih čestica prometnih površina utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana ili građevinske dozvole, pri čemu iste mogu djelomično i odstupiti od prikazanih u grafičkom dijelu plana.

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklupe u buduću izgradnju, da prate priključke na postojeću prometnice lokalnu cestu Fažana Galižana, 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).

(4) 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.

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

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

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

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

Članak 48.

5.1.0.5.

~~(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana. ili točkom 5.0.2. stavak 4.~~

(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 49.

5.1.0.6.

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

Članak 50.

5.1.0.7.

(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 prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenome pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07 78/13).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 51.

5.1.1.1.

(1) U području obuhvata Plana ~~planirana je gradnja parkirališta u okviru kojeg je osigurano 20 mjesta za autobuse posjetitelja Nacionalnog parka Brijuni~~ nije planirana gradnja javnih parkirališnih površina.

~~(2) Javno parkiralište planirano je u sustavu glavne sabirane prometnice kako je to prikazano u grafičkom dijelu plana.~~

~~(3) Osim Planom određene površine parkirališta u području obuhvata se mogu graditi i druga parkirališta.~~

~~(4) Parkirališta treba urediti asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.~~

~~(5) Planom se za ostala parkirališta preporučuje uređenje u vidu tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene, što omogućava prodor oborinskih voda u tlo.~~

~~(6) U području obuhvata Plana može se planirati izgradnja javnih garaža u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarske namjene koje moraju odgovarati zahtjevima iz točaka 2.2.1 – 2.2.9. ovih odredbi.~~

Članak 52.

5.1.1.2.

(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 ~~odobrenje za građenje~~ akt za provedbu plana.

(2) Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne građevine ili u pomoćnoj građevini - garaži unutar površine gradivog dijela čestice, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m za uzdužno parkiranje, 5,0 x 2,5 m (odnosno 5,0 x 3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, odnosno kod reciklažnog dvorišta najmanje 1 PM. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

(5) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA - DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
Industrijska i zanatska (proizvodna i servisna)	0,45 / na 1 zaposlenika
poslovna - trgovine	1 / na 10 m ² BPP
poslovna - osobne usluge	40 na do 1000 m ² BPP
reciklažno dvorište	najmanje 6 PM za osobna vozila + 3 PM za teretna vozila

(6) Parkirališta urediti asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, ili u vidu tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene, što omogućava prodor oborinskih voda u tlo.

(7) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 5. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(8) Kada se na građevnoj čestici nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz stavka 2. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i /ili sadržaje.

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

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 53.

5.1.2.1.

(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 ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 54.

5.2.1.

(1) Izgradnjom TK mreže elektroničkih komunikacija, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim telekomunikacijama, izvršiti će se slijedeće :

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabelska 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 telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih telekomunikacija.

~~(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 odobrenja za građenje.~~

(3) Projektna dokumentacija za izdavanje odobrenja za građenje akata za provedbu plana se za dio TK mreže elektroničkih komunikacija koji se nalazi unutar obuhvata cestovnog koridora zaštitnog pojasa postojeće lokalne ceste mora se izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 55.

5.2.2.

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

(1) Planom je prikazano elektroničko komunikacijsko područje (unutar radijusa 1500 m) za smještaj antenskih stupova, koje djelomično zadire unutar obuhvata Plana, ali s obzirom da PPIŽ ne dozvoljava gradnju antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, isto nije dozvoljeno niti na području obuhvata ovog Plana.

(2) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim

propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta za provedbu plana i građevinskom dozvolom.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 56.

5.3.1.1.

(1) Za osiguranje kvalitetnog napajanja potrebno je:

- izgraditi novu trafostanicu,

~~— predmetne TS povezati u prstenasto napajanje SN 20kV kabelskim vodom,~~

- izgraditi srednjenaponski SN 10(20) kV kabelski priključak nove trafostanice,

- izgraditi novu niskonaponsku mrežu unutar zone. Dio potrošača buduće zone moguće je napajati i iz postojeće stupne trafostanice sa zapadne strane zone, sve u skladu s uvjetima HEP-ODS d.o.o.

Članak 57.

5.3.1.2.

(1) Područje zone San Pellegrino opterećeno je postojećim 20 kV dalekovodom preuzetim ~~PP00-e~~ iz prostornog plana šireg područja kao plansko rješenje u sustavu energetike. Planom je utvrđena mogućnost kabliranja 20 kVmreže unutar urbaniziranih područja, sve sukladno razvojnim planovima elektroenergetske mreže.

(2) Postojeći dalekovod 20 kV ometa izgradnju poslovnih građevina, te ga je kao konačno plansko rješenje potrebno izmjestiti. Sigurnosna zona oko dalekovoda (na obje strane) iznosi pet metara. Van predmetne zone dalekovod će se spojiti na postojeću trasu.

(3) ~~Predviđeno je kabliranje postojećeg zračnog dalekovoda unutar obuhvata zone.~~ Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama u koridoru širine 1m lociranom u pojasu prometnice.

(4) Temeljem posebnih uvjeta nadležnog trgovačkog društva ~~odobrenja za građenje~~ akti za provedbu plana se unutar obuhvata plana mogu izdavati i prije izmještanja postojećeg 20 kV dalekovoda.

(5) Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli).

(6) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa ~~PP00-A~~ NA2XY-J 4x150 mm² ; 0,6/1 kV, kabeli se polažu od TS do slobodnostojećih razvodnih ormara (SSRO) te između SSRO. 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. Sekundarna NN mreža (priključci) izvodi se kabelima tip NA2XY-J 4x50 mm², odnosno drugim tipovima i presjecima kabela, prema uvjetima HEP. Kabeli se polažu od SSRO do priključnih ili priključno-mjernih ormara smještenih na granicama parcela.

(7) SN i NN kabeli polažu se u elektroenergetskoj kabelskoj kanalizaciji sastavljenoj od PEHD/F cijevi i kabelskih šaftova, po javnim prometnicama, po mogućnosti u nogostupu i zelenilu, iznimno u kolniku; u skladu s važećim propisima. Potreban broj kabela te lokacije samostojećih razvodnih ormara odrediti će se glavnim projektima.

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

(9) Projektna dokumentacija za izdavanje ~~odobrenja za građenje~~ akata za provedbu plana se za dio elektroenergetske mreže koji se nalazi unutar obuhvata cestovnog koridora lokalne ceste mora se

izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležene uprave za ceste.

Javna rasvjeta

Članak 58.

(1) Prikazane pozicije stupova javne rasvjete prikazane u grafičkom dijelu Plana smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole.

(2) Nova javna rasvjeta planirana je minimalne klase M5/C4 po CIE, izvedba s rasvjetnim stupovima visine 6-8m i cestovnim LED svjetiljkama, zasjenjenim.

(3) Javna rasvjeta prometnica predviđa se sa mogućnošću redukcije snage/svjetlosnog toka u doba smanjenog intenziteta prometa, rasvjeta se smije smanjiti za jednu klasu.

(4) Rasvjetni stupovi smješteni su u nogostupu odnosno u zelenilu uz prometnicu. Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim kabelima, iz ormara javne rasvjete s obračunskim mjerenjem i automatikom smještenih na nogostupu uz prometnicu, ili pored pripadnih TS. Kabeli javne rasvjete polažu se u zaštitnim PEHD/F cijevima.

(5) Projektiranje i izvođenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete mora biti u skladu sa važećim propisima, normama i pravilima struke.

5.3.3. UVJETI GRADNJE TRAFOSTANICE I UREĐAJA ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Članak 59.

5.3.3.1.

(1) Odredbe o uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina odnose se na trafostanicu i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koji će se graditi u zoni infrastrukturnih sustava (IS). Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje tih građevina.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 60.

5.3.3.2.

(1) ~~Nova trafostanica~~ Transformatorska stanica ~~predviđena~~ planirana ja kao slobodnostojeća građevina na ~~pe~~ zasebnoj ~~parceli~~ građevnoj čestici koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana. ~~Trafostanice~~ Transformatorska stanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

(2) Minimalna ~~parcela~~ građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orjentirana na javnu prometnu površinu.

~~(3)~~(2) Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

~~(3) Veličina građevnih čestica namijenjenih trafostanici i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda ne može biti veća od površine infrastrukturnih sustava.~~

(3) Građevna čestica za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu površine komunalno servisne namjene utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

~~(4) Izuzetno, u postupku izdavanja odobrenja za građenje građevna čestica trafostanice i uređaja za pročišćavanje se može odrediti i priključivanjem potrebne površine susjedne poslovno-proizvodne namjene.~~

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 61.

5.3.3.3.

(1) Namjena građevine je trafostanica, odnosno uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 62.

5.3.3.4.

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

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 63.

5.3.3.5.

(1) Građevni pravci određuju se temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, a mogu biti istovjetni regulacijskim pravcima.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 64.

5.3.3.6.

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na ~~50~~ 100 % površine građevne čestice.

VISINA I BROJ ETAŽA

Članak 65.

5.3.3.7.

(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 1.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 66.

5.3.3.8.

(1) Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina. ~~Zona (građevna čestica)~~ Građevna čestica infrastrukturne građevine može biti ograđena.

5.3.4. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 67.

5.3.4.1.

(1) Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

(2) Područje obuhvata Plana ima djelomično riješenu vodoopskrbu. Potrebno je izgraditi vodopskrbnu mrežu na cijelom području obuhvata Plana te izvesti spoj na postojeću vodoopskrbnu mrežu.

(3) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj utvrditi projektom dokumentacijom prilikom provođenja plana.

(4) Tijekom provedbe plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

(5) Unutar zone obuhvata Plana predviđeno je prstenasto snabdijevanje pitkom vodom.

~~(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 Pula.~~

~~(4) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopsrbni cjevovod.~~

(5)(6) Projektna dokumentacija za izdavanje ~~odobrenja za građenje se~~ za dio vodovodne mreže koji se nalazi unutar obuhvata ~~cestovnog koridora~~ građevne čestice postojeće lokalne ceste LC 50161 mora se izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležene uprave za ceste.

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom proračunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima, a sve prema projektnim zadacima koje izrađuju stručne službe nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju).

(2) Prilikom formiranja prometnica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(3) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zaštitnih pojasa prometnica odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(4) Korisnici na građevnim česticama gospodarske pretežito zanatske namjene osiguravaju zasebne interne vodovodne sustave s uređajima za tehnološku vodu i protupožarnu zaštitu.

(5) Ukoliko se na predmetnom području pojave značajnije promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustva, svaki od takvih zahtjeva potrebno je posebno razmatrati.

(6) Za potrebe planirane izgradnje potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

Članak 69.

5.3.4.2.

(1) Priključak ~~parcele~~ građevne čestice 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 i ~~posebnim uvjetima Vodovoda Pula.~~

5.3.4.3.

(1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža 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.

5.3.5. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 70.

5.3.5.1.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana prikazan je

na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

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

(3) Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

Članak 71.

5.3.5.2.

(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 72.

5.3.5.3.

(1) 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.

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

(3) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava sanitarnih otpadnih voda i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 1,20 m iznad tjemena cijevi,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,

(4) Dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na sanitarne kanalizacijske.

5.3.5.4.

(5) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Oborinska odvodnja koncipirana je prema nagibu terena obuhvata Plana sa mjestima ispusta u vodotoke na najnižim točkama.

~~(1) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent – 15 parkirnih mjesta) iste je potrebno prethodno pročistiti putem separatora.~~

(6) Oborinske vode s prometnih površina sakupljaju se u sustav odvojen od kanalizacije sanitarnih otpadnih voda i odvođe u vodotoke prema grafičkom prikazu, na način propisan Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Služb. novine Istarske županije 12/05, 2/11).

(7) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

(8) Prije ispuštanja oborinske voda u oborinsku kanalizaciju potrebno je pročistiti onečišćene oborinske vode na separatorima ulja i masti.

~~(2)~~ (9) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

~~(3)~~ (10) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se **djelomična** izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(11) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog Plana).

(12) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja.

Članak 73.

5.3.5.5.

(1) Mreža odvodnje **sanitarnih** 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 74.

5.3.5.6.

(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.

(3) Za primarni i sekundarni sustav odvodnje potrebno je osigurati:

- koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2 m računajući od osi cjevovoda,

- koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1 m računajući od osi cjevovoda.

(4) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa. Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

Članak 75.

5.3.5.7.

(1) Ovim planom uvjetuje se izgradnja individualnog uređaja za pročišćavanje **sanitarnih** otpadnih voda za cijelu zonu s najmanje II. stupnjem pročišćavanja s mogućnošću fazne izgradnje te s ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje putem upojnog bunara, sukladno posebnim propisima. Ispuštanje pročišćenih voda, zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje te održavanje uređaja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima **opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama emisija otpadnih voda** (NN ~~94/08~~ 26/20) i posebnim propisima kojima je regulirana predmetna materija.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 76.

6.1.

(1) Osim zaštitnih zelenih površina izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Poduzetnička zona San Pellegrino“ prikazane u grafičkom dijelu Plana kao površina Z - Planom se posebno ne planiraju druge zelene površine na zasebnim građevnim česticama, ali se njihova realizacija načelno omogućava u skladu sa ukupnim odredbama ovog plana.

~~(2) Iznimno, uz lokalnu cestu L 50161, pojas unutar građevnih čestica do gradivog dijela građevne čestice mora se hortikulturno urediti.~~

(3) Zaštitna zelena površina Z kao i zelene površine unutar građevnih čestica ostalih namjena, ukoliko se pristupi njihovoj realizaciji, javne zelene površine mogu se urediti kao:

- javni parkovi,
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine.

(4) Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice zelene površine ovim se planom ne određuje, a najveća je jednaka površini zone unutar koje se nalazi te će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu plana, u sklopu zelenih površina nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

Članak 77.

6.2.

(1) ~~Eventualni javni parkovi~~ Zelene površine uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji.

(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.

(4) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Za projektiranje i ozelenjavanje se preporučuju 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.

Članak 78.

6.3.

(1) Na zaštitnim zelenim površinama prikazanim u grafičkom dijelu Plana uz komunikacije se mogu postavljati reklamni stupovi, panoji, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta u skladu sa odredbama posebnog akta Općine Fažana.

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

6.4.

~~(1)~~ (3) ~~Zone~~ Površine zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

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

Članak 79.

~~7.1.~~

(1) Na području Plana ne postoje zaštićena niti evidentirana prirodna niti kulturna dobra (cjeline i građevine) kao niti područja ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine 80/19“).

(2) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar arheološkog područja ~~U~~ u blizini ~~obuhvata Plana se nalazi~~ šireg područja obuhvata evidentiranog arheološkog lokaliteta ~~nalazište~~ Sv. Pelegrin ~~za koje će se prema uvjetima iz Prostornog plana Općine Fažana odrediti osnovni prostor lokaliteta te utvrditi šira zona zaštite ambijentalne vrijednosti.~~

~~(3) Ukoliko se prilikom izvođenja radova otkriju ostatci građevina, predmeta ili grobova za koje se sumnja da predstavljaju arheološke tragove, investitori i izvođači radova su dužni o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Puli.~~

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

(4) Područje obuhvata Plana nalazi se u širem okruženju područja kultiviranog agrarnog krajolika prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Fažana te je zahvate u prostoru potrebno planirati na način da ne naruše percepcijske vrijednosti krajobraza i panoramske vizure.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

~~8.1.~~

~~(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 Fažana~~

~~(2) Na području Općine Fažana primjenjuje se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada).~~

~~8.2.~~

~~(1) Korisnici unutar obuhvata Plana obvezuju se na posebno prikupljanje ambalažnog najkasnije u roku od godine dana od ishoda vanja uporabne dozvole za građevine.~~

Članak 80.

(1) Gospodarenje otpadom na području Općine Fažana provodi u skladu sa važećim Planom gospodarenja otpadom Općine Fažana, važećim Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj i važećim Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije te u skladu sa važećim Zakonom o gospodarenju otpadom.

(2) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Općine Fažana temelji se na načelima ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,

- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,

- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(3) Postupanje s otpadom u obuhvatu Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog (otpadni papir, metal, staklo, plastika i tekstil te krupni /glomazni/ komunalni otpad) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

Članak 81.

(1) Prikupljanje i postupanje s komunalnim i ostalim otpadom obavljat će se prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom na području Općine Fažana.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi odgovarajućih propisa kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

(3) Proizvodni otpad preuzimaju ovlaštene tvrtke te ga predaju ovlaštenim oporabiteljima/zbrinjavateljima otpada. Do predaje ovlaštenim oporabiteljima/zbrinjavateljima otpada, proizvođači proizvodnog otpada mogu privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svojeg poslovnog prostora.

Članak 82.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno privremeno skladištenje i označavanje opasnog otpada. Opasni otpad od proizvođača opasnog otpada skupljaju tvrtke ovlaštene za njegovo skupljanje i skladištenje te ga prosljeđuju na obradu i/ili izvoz, sukladno rješenjima na razini Republike Hrvatske.

(2) Posebne kategorije otpada (biootpad, otpadni tekstil i obuća, otpadna ambalaža, otpadne gume, otpadna ulja, otpadne baterije i akumulatori, otpadna vozila, otpad koji sadrži azbest, medicinski otpad, otpadni električni i elektronički uređaji i oprema, otpadni brodovi, morski otpad, građevni otpad, otpadni mulj iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpad iz proizvodnje titan dioksida, otpadni poliklorirani bifenili i poliklorirani terfenili, kao i određeni otpad za kojeg ministar odlukom utvrdi da je potrebno odrediti poseban način gospodarenja te određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja) odvajaju se na mjestu nastanka, odvojeno skupljaju i skladište putem ovlaštenih tvrtki te upućuju na obradu (oporabu).

Članak 83.

(1) Ostatni dio komunalnog otpada i neopasan otpad iz proizvodnih procesa sličan komunalnom otpadu zbrinjavati će se izvan obuhvata Plana, te pripremati za transport prema mjestu njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja.

Članak 84.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar građ. čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak 85.

(1) Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za posude ili spremnike za odvojeno prikupljanje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada.

(2) Posude ili spremnici za odvojeno prikupljanje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada. Vlasnik se obvezuje osigurati primjereno mjesto u okviru okućnice za smještaj posuda ili spremnika, radi prilaza vozilom koje prikuplja otpad.

Članak 86.

(1) Na području obuhvata Plana, unutar površine gospodarske poslovne komunalno servisne namjene nalazi se postojeće reciklažno dvorište.

(2) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

Članak 87.

8.3.

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

~~— Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, i 60/08); Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96);~~

~~— Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 178/04).~~

- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 84/21),

- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 81/20),

- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09),

- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017- 2022 („Narodne novine“ 3/17),

- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Fažana.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 88.

9.1.

(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.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu zraka, zaštitu tla, zaštitu voda, zaštitu od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja, zaštitu od buke, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i mjere posebne zaštite (zaštita od katastrofa ili velikih nesreća - požara, potresa i ostalih prirodnih opasnosti).

Članak 89.

9.2.

(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~~, 80/13, 153/13 i 78/15, 12/18 i 118/18) ~~i ostalih propisa~~ te važećih Zakona o zaštiti od buke, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o održivom gospodarenju otpadom, Zakona o vodama, kao i drugih zakona i podzakonskih 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. Odobrenja za 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 90.

9.3.

(1) Prilikom izdavanja ~~odobrenja za građenje~~ akata za provedbu plana, 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.

9.4.

~~(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivača prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. 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 fekalnu kanalizaciju.~~

~~(1) 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. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.~~

9.5.

~~(1) Ovim Planom se zabranjuje 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~~

9.6.

~~(1) — Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.~~

Zaštita tla

Članak 91.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(3) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- izbjegavati nepovoljne promjene strukture tla i spriječiti unošenje štetnih tvari,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- rekultivirati površine,
- obnoviti površine oštećene gradnjom,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja visokih stabala.

(4) Unutar obuhvata Plana provodit će se posebne mjere zaštite tla od erozije uređenjem i korištenjem površina podložnih plavljenju, sukladno odrednicama i smjernicama Hrvatskih voda, realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- nadziranom odvodnjom oborinskih voda,
- uređenjem i održavanjem obale mora,
- sprječavanjem iskapanja tla koja mogu uzrokovati njegovu eroziju,
- sadnjom biljnih vrsta koje konsolidiraju zemljište.

Zaštita zraka

Članak 92.

(1) Prilikom zahvata građenja i tijekom uporabe građevina unutar obuhvata Plana ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN br. 48/95, 101/96 i 13/11) u funkciji očuvanja prve kategorije kakvoće zraka.

(2) Poboljšanja kakvoće zraka određuje se primjenom sljedećih mjera i aktivnosti na području planiranja i uređenja površina unutar obuhvata Plana:

- realizacija planiranih elemenata prometne infrastrukture u cilju bolje protočnosti prometa,
- održavanje i uređivanje zelenih i ostalih površina, i to posebno u zaštitnim pojasevima uz ceste i između površina stambene namjene,
- odabir najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija u svim djelatnostima i uređajima,
- aktima za provedbu prostornog plan i građevinskom dozvolom osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar obuhvata Plana te posebno na svakoj građevnoj čestici.

Zaštita voda

Članak 93.

(4) Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Članak 94.

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem moraju se ograničiti na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i to samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(2) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova baznih postaja pokretnih TK mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih stanica postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

Zaštita od buke

Članak 95.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 I 14/21) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

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

(3) Cestovni promet je najznačajniji izvor buke stoga će se planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurati veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje. Temeljem procjenjenog stanja razine buke, potrebno je uskladiti planiranje cestovne infrastrukture sa namjenom prostora za osjetljive sadržaje (osiguravanje potrebnih zaštitnih pojaseva prometnica, ograničavanje gradnje osjetljivih sadržaja uz planirane prometnice i sl.).

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 96.

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima, uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem. Ovim se Planom predviđaju osnovne mjere za zaštitu od svjetlosnog onečišćenja:

- rasvjetu prometnica i drugih javnih površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih i štetnih emisija svjetla u prostor te mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Rasvjetljenje je potrebno izvoditi ekološki prihvatljivim svjetiljkama, sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19),

- usmjeravati svjetlost prema građevini tako da se spriječi osvjetljavanje neba,

- zabraniti upotrebu moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog doseg svjetlosti .

9.7.

~~(1) Odobrenjima za građenje za zahvate u prostoru 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 54/95, 2/02 i 9/02);~~

~~– Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99, 82/07 i 113/08); Pravilnika o objektima koji po svojoj~~

veliĉini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87);
– Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90 i 145/04);
– Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnika o graniĉnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01); Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 78/98 i 137/08);
– Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07); Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš (NN 64/08); Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)
– Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08); Uredbe o graniĉnim vrijednostima oneĉišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe o kritiĉnim razinama oneĉišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05); Pravilnika o praćenju emisija oneĉišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06); Uredbe o graniĉnim vrijednostima emisija oneĉišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07); Uredbe o tehniĉkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06)
– 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); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05 i 81/08); Pravilnik o uvjetima oznaĉavanja ambalaže (NN 155/05, 24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07); Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06 i 121/08); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06); Pravilnika o gospodarenju otpadnim elektriĉnim i elektroniĉkim uređajima i opremom (NN 74/07 i 133/08).

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

Zaštita od požara

Ālanak 97.

9.8.

(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 graĉevina, graĉevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne sluŹbe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

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

- racionalnu vatrootpornost graĉevine,
- brzo napuštanje ugroŹene graĉevine, dijela graĉevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih graĉevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi naĉin ugroŹenu graĉevinu,
- pristupaĉnost graĉevini ili podruĉju 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 graĉevinama ili njenim dijelovima koji su izgraĉeni sukladno vaŹećim propisima koji uređuju tu problematiku.

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

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

(4) U svrhu sprjeĉavanja širenja požara na susjedne graĉevine, graĉevina mora biti udaljena od susjednih graĉevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih graĉevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta, Źto se ne odnosi na graĉevine infrastrukture.

(5) Građevine je potrebno projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja.

(6) 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 vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima.

(7) Vatrogasne pristupe planirani tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed.

(8) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne infrastrukture, ukoliko ne postoji, izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima, sukladno važećim propisima. Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika i računskom broju istovremenih požara planirati potrebne protočne količine vode odgovarajućeg tlaka.

9.10.

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

- Zakon o zaštiti od požara (NN ~~58/93 i 33/05~~ 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN ~~97/93, 34/95 i 151/03~~ 79/07),
- ~~— Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),~~
- ~~— Zakon o normizaciji (NN 55/96),~~
- 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 ukapljenom naftnom plinu (NN117/07),
- ~~— Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 158/03),~~
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/2006)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98),
- 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.

9.11.

~~(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).~~

Članak 98.

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13, 73/17 i 14/19);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 117/17);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 130/11, 47/14 i 61/17);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora

(„Narodne novine“, br. 21/07 i 150/08);

- Uredba o граниčnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12);

- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“, br. 3/13);

- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima („Narodne novine“, br. 92/12);

- Uredba o ozonu u zraku („Narodne novine“, br. 133/05);

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16);

- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04);

- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19);

- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

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

10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 99.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na dokumentu „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Fažana“.

Članak 100.

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

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),

- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),

- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),

- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 101.

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16) obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar područja obuhvata ovog Plana.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te proizvodni prostori i slično, 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 uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Sklanjanje stanovništva

Članak 102.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija stanovništva

Članak 103.

(1) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Zaštita od potresa

Članak 104.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti građevina od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)

Članak 105.

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) obavezno je izgraditi hidrantsku mrežu. Prilikom gradnje građevina obavezno je priključenje na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje građevina u kojima će boraviti veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja od sunčevog zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Članak 106.

(2) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina te otvorenih površina voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje. Kod izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 107.

(1) Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dublji korijena i otpornog na jak vjetar.

Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama

Članak 108.

(1) Potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na pročištač otpadnih voda, a projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost žurnih službi. Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.)

~~10.~~ 11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 109.

~~10.0.1.~~

(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 Fažana.

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

Članak 110.

~~10.0.2.~~

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Fažana, 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 Fažana. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Fažana.

Članak 111.

~~10.0.3.~~

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem ~~odobrenja za građenje akata za provedbu plana~~ prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati ~~lokacijske (građevne) dozvole~~ akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 112.

~~10.0.4.~~

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja pristupanje ishoda u ~~odobrenja za građenje akata za provedbu plana~~ za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

Članak 113.

~~10.0.5.~~

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

~~(2) Svaka građevna čestica u zoni gospodarske poslovno-proizvodne namjene iz točke 1.7. ovih odredbi, se može koristiti kao uređena parkirališna, manipulativna, skladišna ili prodajna površina, na kojoj je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.~~

~~10.0.8.~~

~~(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 Fažana se sa planiranih~~

5110 stanovnika razvrstava u 3 stupanj ugroženosti.

(2) Na području Općine Fažana postoje dva skloništa dopunske zaštite.

(3) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je izgraditi zaklonište za cca 100 ljudi.

10.0.9.

(1) Temeljem obveze koja proizlazi iz Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju (NN-29/83, 36/85 i 42/86) i Zakona o policiji (NN-129/00), Planom zaštite od požara za Općinu Fažana su utvrđeni pravci za evakuaciju stanovništva, a koji su:

- prema Gradu Vodnjanu
- prema naselju Galižana i
- alternativno prema luci Fažana

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj posjetitelja i korisnika potrebno je precizno označiti pravce evakuacije te planirati odgovarajući broj izlaza za nuždu.

10.0.10.

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

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika, a naročito u slobodnostojećim građevinama velikih gabarita poslovne pretežito trgovačke 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.).

10.0.11.

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

(2) Područje obuhvata plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7^o MSK prema seizmološkoj karti.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.1.1.

(1) Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade detaljnih

II. GRAFIČKI DIO