

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 76/07 i 38/09) i Odluke o izradi Urbanističkog plana poslovnog parka Tison („Službene novine Grada Vodnjana-Dignano“, br. 02/08), Gradsko Vijeće Grada Vodnjana-Dignano na svojoj 9. redovnoj sjednici održanoj dana 11. svibnja 2010. godine, donosi slijedeću

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**poslovnog parka Tison**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Glava I.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja poslovnog parka Tison (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Vodnjanom - Dignano.

**Glava II.**

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana – Dignano („Službene novine Grada Vodnjana-Dignano“, br. 04/2007), odnosno za izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - poslovni park Tison, izvan naselja.

Površina obuhvata Plana iznosi 399,3 ha.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz Glave IV. stavka 1. ove Odluke, pod točkom B.

**Polazišta i ciljevi**

**Glava III.**

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Vodnjana - Dignano, te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

**Glava IV.**

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja poslovnog parka Tison, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

- 
- II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000:
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav
  - 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
  - 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Oblici korištenja
  - 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Način gradnje

III. Obveznih priloga:

III - 1. Obrazloženje prostornog plana

III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a

III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi

III - 7. Izvješće o javnoj raspravi

III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III - 9. Sažetak za javnost

III-10. Stručni izrađivač

III-11. Odluka o donošenju

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ove glave, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Vodnjana i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vodnjana, sastavni je dio ove Odluke.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

#### **1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene**

##### **Članak 1.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- planirani broj korisnika zone.

#### **1.2. Korištenje i namjena prostora**

---

**Članak 2.**

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- Mješovitu – pretežito poslovnu namjenu unutar stancije Guran (M2)
- Gospodarsku namjenu
  - poslovnu – pretežito uslužnu (K1),
  - poslovnu – pretežito trgovački kompleksi (K2),
  - poslovnu – pretežito komunalno servisnu (K3),
  - proizvodnu – pretežito zanatsku (I2),
  - proizvodnu - prerada poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (P),
  - pretežito sportsko – rekreacijski i zabavni sadržaji (R1),
- Površine infrastrukturnih sustava (IS),
- Površine zaštitnog zelenila
  - zaštitno zelenilo sa prezentiranim arheološkim nalazima /unutar i izvan građevinskog područja/ (Z<sub>A</sub>).
  - zaštitno zelenilo uz Istarski ipsilon (Z<sub>Y</sub>).

**1.2.1. Mješovita - pretežito poslovna namjena unutar stancije Guran (M2)****Članak 3.**

Površina mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) namijenjena je smještaju građevina pretežito poslovne namjene (neproizvodne, tercijarne, uslužne djelatnosti i sl.) u kojima je udio stambene namjene manji od 49% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopuštena je i gradnja jednonamjenskih građevina poslovne namjene kao i, iznimno, jednonamjenskih građevina stambene namjene (obiteljske kuće).

Površina mješovite – pretežito poslovne namjene određena je za područje stancije Guran, koje je Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana određeno kao građevinsko područje naselja.

**1.2.2. Gospodarska namjena****Članak 4.**

Površine namijenjene smještaju gospodarskih djelatnosti razgraničene su na površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), površine poslovne namjene – pretežito trgovački kompleksi (K2), proizvodnu namjenu – pretežito zanatsku (I2), na površinu namijenjenu preradi poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (P) te površinu pretežito sportsko – rekreacijskih i zabavnih sadržaja (R1).

Građevine koje će se graditi na ovim površinama ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

**Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)****Članak 5.**

Poslovna namjena - K1 su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji te

proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni hoteli i sl.

Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Površine poslovne namjene – pretežito uslužne smještene su uz prometnicu koja predstavlja južni ulaz u zonu, te djelomično u središnjem dijelu zone. Na tim se površinama predviđa gradnja centralnih sadržaja cijele zone - velesajma te poslovnog hotela, koji bi trebali predstavljati urbani i sadržajni akcent zone.

### **Poslovna namjena - pretežito trgovački kompleksi (K2)**

#### **Članak 6.**

Trgovački kompleksi - K2 su veliki trgovački centri i veliki trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvoj svojom vrstom, položajem i opsegom.

Na površinama trgovačkih kompleksa (K2) mogu se graditi i sve građevine poslovne namjene (K1).

### **Poslovna namjena – pretežito komunalno – servisna (K3)**

#### **Članak 7.**

Površina poslovne namjene – pretežito komunalno – servisne određena je za širu lokaciju Ripina Vala, na mjestu postojećeg ilegalnog odlagališta otpada, gdje je predviđen smještaj centralne zone za gospodarenje otpadom (transfer stanice) Grada Vodnjana.

Odabir tehnologije i uvjeti za daljnje korištenje lokacije za djelatnost postupanja sa otpadom utvrdit će se nakon obveznih detaljnih namjenskih vodoistražnih radova i provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, koja će sadržavati i mjere sanacije postojećeg ilegalnog odlagališta.

Proizvodna – pretežito zanatska namjena (I2)

#### **Članak 8.**

Na površinama proizvodne – pretežito zanatske (I2) namjene grade se proizvodni, obrtnički, zanatski, odnosno gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine i sl.

Proizvodna - prerada poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (P)

#### **Članak 9.**

Površine namijenjene preradi poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (P) određene su na sjevernom dijelu poslovnog parka, na prostoru kultiviranog krajobraza. Turistička valorizacija poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda predviđena je kroz izgradnju uljara, sirana i ostalih pogona za preradu izvornih proizvoda tradicionalne poljoprivredne proizvodnje.

---

**Pretežito sportsko-rekreacijski i zabavni sadržaji (R1)****Članak 10.**

Površine pretežito sportsko-rekreacijskih i zabavnih sadržaja (R1) namijenjene su prvenstveno realizaciji svih vrsta zabavnih ili edukativnih parkova, hipodroma, kao i otvorenih i natkrivenih igrališta, sportskih dvorana, bazena i sl. Unutar navedenih površina moguća je gradnja građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama (npr. izložbeni ili zabavni paviljoni, prateće uslužne i trgovačke građevine, kao i smještajne građevine u sklopu zabavnog parka), bez mogućnosti stanovanja.

**1.2.3. Površine zaštitnog zelenila (Z)****Članak 11.**

- Površine zaštitnog zelenila sa prezentiranim arheološkim nalazima ( $Z_A$ ) određene su:
- na krajnjem sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata Plana, na prostoru koji predstavlja površinu izvan građevinskog područja, a unutar koje se nalaze dva registrirana arheološka lokaliteta,
  - uz Istarski ipilon, na području brežuljka Sv. Jakov na brdu sa okolnim povijesnim lokalitetima.

Površine zaštitnog zelenila uz Istarski ipilon ( $Z_Y$ ) predstavljaju zaštitni pojas Istarskog ipsilona širine 40 metara od ruba građevne čestice Istarskog ipsilona.

Površine zaštitnog zelenila su neizgrađene površine u zoni, koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

**1.2.4. Površine infrastrukturnih građevina (IS)****Članak 12.**

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, odnosno građevine i površine kopnenog prometa, te građevine i mreže telekomunikacijskog i energetskog sustava, te sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaća sustav javnih prometnica unutar poslovne zone Tison te površinu namijenjenu izgradnji MRS Tison.

Na površinama infrastrukturnih sustava (javnim prometnim površinama) vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Članak 13.**

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine:

- mješovite – pretežito poslovne namjene unutar stancije Guran (M2),
- gospodarske namjene:
  - poslovne - pretežito uslužne (K1),

- poslovne - pretežito trgovački kompleksi (K2),
- poslovne - pretežito komunalno servisne (K3),
- proizvodne - pretežito zanatske (I2),
- proizvodne - prerada poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda (P),
- pretežito sportsko - rekreacijski i zabavni sadržaji (R1).

Za svaku od navedenih površina (namjena) kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE određena je zone gradnje, te su utvrđeni uvjeti i način gradnje.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na površini mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) određeni su u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, ove Odluke.

- **ZONE GRADNJE PRETEŽITO USLUŽNIH SADRŽAJA (K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>)**

#### Članak 14.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine pretežito uslužne namjene (K1), određene su, ovisno o poziciji i značaju zone u sustavu poslovnog parka, zone gradnje K<sub>1</sub> i K<sub>2</sub>.

##### K<sub>1</sub> - zona glavnog (južnog) ulaza u poslovni park

Zona K<sub>1</sub> je zona koja se nalazi zapadno od prometnice koja predstavlja glavni ulaz u poslovni park, odnosno priključak na Istarski ipsilon. Zbog svoje vizualne eksponiranosti (vidljiva s Istarskog ipsilona), kao i zbog činjenice da ta zona predstavlja prvi susret posjetitelja s poslovnim parkom, posebnu pozornost treba posvetiti strukturiranju volumena, oblikovanju, kao i nivou urbane opremljenosti i uređenosti partera.

Zonu K<sub>1</sub> čine 2 kazete odvojene javnom prometnicom.

Unutar svake od kazeta zone K<sub>1</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice za zapadni dio zone K<sub>1</sub> (uz Istarski ipsilon) iznosi 3.500m<sup>2</sup>, dok za istočni dio ona iznosi 5.000 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena veličina građevne čestice istovjetna je površini pojedine kazete.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim – pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 3.2. Osnovna namjena prostora, za poslovnu – pretežito uslužnu namjenu K1.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA, 3.4.1. Cestovni promet, Parkirališne površine.

#### K1<sub>2</sub> - zona centralnih sadržaja poslovnog parka

Zona K1<sub>2</sub> je zona smještena na sjecištu glavnih prometnih tokova poslovnog parka, relativno blizu glavnog (južnog) ulaza u poslovni park te predstavlja jednu od najatraktivnijih pozicija unutar samog parka. Stoga se upravo unutar te zone planira smještaj Istarskog velesajma, poslovnog hotela, odnosno sličnih sadržaja koji bi predstavljali urbani i sadržajni akcent poslovnog parka.

Unutar zone K1<sub>2</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 3.500 m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini zone K1<sub>2</sub>.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim – pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za poslovnu – pretežito uslužnu namjenu K1.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kin) iznosi 1,5.

Najveći dopušteni broj postelja za poslovni hotel iznosi 350 postelja.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 16 metara za hotel (max. 5 nadzemnih etaža) i 12 metara za ostale građevine.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

U slučaju da na pojedinoj građevnoj čestici postoje površine obrasle autohtonom šumskom vegetacijom, potrebno je zadržati najmanje 30% postojeće šumske vegetacije.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 5.1.4. Parkirališne površine.

- **ZONE GRADNJE PRETEŽITO TRGOVAČKIH KOMPLEKSA (K2<sub>1</sub>, K2<sub>2</sub>, K2<sub>3</sub> i K2<sub>4</sub>)**

#### **Članak 15.**

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne namjene - pretežito trgovački kompleksi (K2), određene su, ovisno o poziciji i značaju zone u sustavu poslovnog parka, zone gradnje K2<sub>1</sub>, K2<sub>2</sub>, K2<sub>3</sub> i K2<sub>4</sub>.

K2<sub>1</sub> - zona koja predstavlja pročelje poslovnog parka prema Istarskom ipsilonu

Zona K2<sub>1</sub> nalazi se u jugozapadnom dijelu poslovnog parka – između pojasa zaštitnog zelenila uz Istarski ipsilon te rubne ulice parka, paralelne s Istarskim ipsilonom.

Unutar zone K2<sub>1</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 3.500 m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini zone K2<sub>1</sub>.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim sadržajima – pretežito trgovačkim kompleksima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 3.2. Osnovna namjena prostora, za poslovnu namjenu – pretežito trgovačke komplekse K2.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 5 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m.

S obzirom na činjenicu da će dvorišna pročelja biti vizualno eksponirana, odnosno da će predstavljati pročelje poslovnog parka prema Istarskom ipsilonu, posebnu je pozornost potrebno posvetiti oblikovanju i strukturiranju volumena, kao i uređenju dijela građevne čestice prema Istarskom ipsilonu.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA, 3.4.1. Cestovni promet, Parkirališne površine.

K2<sub>2</sub> - zona trgovačkih sadržaja uz Istarski ipsilon

Zona K2<sub>2</sub> nalazi se u jugozapadnom dijelu poslovnog parka – između jedne od glavnih (četverotračnih) ulica poslovnog parka te rubne ulice parka, paralelne s Istarskim ipsilonom.

Zonu K2<sub>2</sub> čine 3 kazete odvojene javnim prometnicama.

Unutar svake od kazeta zone K2<sub>2</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 5.000 m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini pojedine kazete.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim sadržajima – pretežito trgovačkim kompleksima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 3.2. Osnovna namjena prostora, za poslovnu namjenu – pretežito trgovačke komplekse K2.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara. Iznimno, unutar najjužnije



kazete K2<sub>1</sub> moguća je gradnja poslovnog hotela, čija visina može iznositi 16 metara (max. 5 nadzemnih etaža). Najveći dopušteni broj postelja za poslovni hotel iznosi 350 postelja.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA, 3.4.1. Cestovni promet, Parkirališne površine.

#### K2<sub>3</sub> - zona sjevernog ulaza u poslovni park

Zona K2<sub>3</sub> nalazi se u sjeverozapadnom dijelu poslovnog parka, uz sjeverni ulaz u poslovni park.

Unutar zone K2<sub>3</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 5.000 m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini zone K2<sub>3</sub>.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim sadržajima – pretežito trgovačkim kompleksima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 3.2. Osnovna namjena prostora, za poslovnu namjenu – pretežito trgovačke komplekse K2.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA, 3.4.1. Cestovni promet, Parkirališne površine.

**K2<sub>4</sub> - zona središnjih trgovačkih sadržaja**

Zona K2<sub>4</sub> nalazi se u središnjem dijelu poslovnog parka – omeđena dvjema glavnim (četverotračnim) ulicama poslovnog parka, a čine je 2 kazete odvojene javnim prometnicama.

Unutar zone K2<sub>4</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 3.500 m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini pojedine kazete.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim sadržajima – pretežito trgovačkim kompleksima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 3.2. Osnovna namjena prostora, za poslovnu namjenu – pretežito trgovačke komplekse K2.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA, 3.4.1. Cestovni promet, Parkirališne površine.

- **ZONA GRADNJE CENTRALNE ZONE ZA GOSPODARENJE OTPADOM - TRANSFER STANICE (K3<sub>1</sub>)**

**Članak 16.**

Zona K3<sub>1</sub> nalazi se na široj lokaciji Ripina Vala, na mjestu postojećeg ilegalnog odlagališta otpada.

Unutar zone K3<sub>1</sub> moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.500m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini zone K3<sub>1</sub>.

Na građevnoj čestici komunalno – servisne namjene (transfer stanice) moguć je smještaj sadržaja sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za poslovnu namjenu – pretežito komunalno – servisnu K3.

Unutar zone K3<sub>1</sub> moguće je, u pojasu širine 60 metara od istočnog ruba zone (prema Istarskom ipsilonu) formirati jednu ili više čestica namijenjenih smještaju sadržaja sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za poslovnu namjenu – pretežito trgovačke komplekse K2.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći

koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina komunalno – servisne namjene iznosi 6 metara, dok za građevine u pojasu širine 60 metara od istočnog ruba zone iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 5.1.4. Parkirališne površine.

## • ZONA GRADNJE PROIZVODNIH SADRŽAJA (I2<sub>1</sub>)

### Članak 17.

Zona I2<sub>1</sub> nalazi se u jugoistočnom dijelu poslovnog parka, a čine je 4 kazete odvojene javnim prometnicama, i to 3 istovjetne kazete pravilnog oblika te jedna rubna kazeta koja se proteže do same istočne granice područja obuhvata.

Unutar svake od kazeta zone I2<sub>1</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice iznosi 3.500 m<sup>2</sup>, dok je najveća istovjetna površini pojedine kazete.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih proizvodnim sadržajima – pretežito zanatskim, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za proizvodnu namjenu – pretežito zanatsku I2.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 5.1.4. Parkirališne površine.

- **ZONA GRADNJE PROIZVODNIH SADRŽAJA U FUNKCIJI PRERADE POLJOPRIVREDNIH I PREHRAMBENIH PROIZVODA (P<sub>1</sub>)**

**Članak 18.**

Zona P<sub>1</sub> zauzima sjeveroistočni dio poslovnog parka i površinom čini najzastupljeniju zonu gradnje. Na sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata Plana ta se zona nadovezuje na površinu zaštitnog zelenila s prezentiranim arheološkim nalazima (izvan građevinskog područja).

Zona P<sub>1</sub> podijeljena je na više kazeta, odvojenih sustavom javnih prometnica. Unutar svake od kazeta zone P<sub>1</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1500m<sup>2</sup>, a najveća nije ograničena.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih preradi poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za navedenu namjenu (P).

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,5 metara, odnosno prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).

Iznimno, za gradnju silosa i sličnih građevina u funkciji prerade poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda i poljoprivredne i/ili stočarske proizvodnje najveća dopuštena visina iznosi 12 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 5 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 5.1.4. Parkirališne površine.

Unutar zone P<sub>1</sub> moguće je organizirati najviše jedno ruralno kamp odmorište, kapaciteta do 20 kamp mjesta, odnosno kamp parcela. Površina kamp mjesta, odnosno kamp parcele iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>, odnosno 5 m širine uz prometnicu i 10 m dubine. Kamp odmorište mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada. Ostali uvjeti za uređenje ruralnog kamp omorišta trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa, kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp odmorište.

- **ZONA GRADNJE SPORTSKO – REKREACIJSKIH I ZABAVNIH SADRŽAJA (R1<sub>1</sub>)**

### Članak 19.

Zona R1<sub>1</sub> zauzima južni dio područja obuhvata Plana, a proteže se jugoistočno od glavne ulazne prometnice u zonu poslovnog parka, što joj osigurava iznimno atraktivan položaj u sustavu poslovnog parka. Zona je planiranom prometnicom podijeljena na dvije osnovne kazete - istočnu i zapadnu.

Unutar zone gradnje sportsko – rekreacijskih i zabavnih sadržaja moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 5000m<sup>2</sup>, a najveća nije ograničena.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih sportsko – rekreacijskim i zabavnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za pretežito sportsko – rekreacijske i zabavne sadržaje (R1). Unutar istočne kazete predviđa se smještaj hipodroma, ali i drugih navedenih sadržaja.

Unutar zone gradnje R1<sub>1</sub> moguće je graditi građevine namijenjene smještaju isključivo unutar površine zabavnog ili edukativnog parka (unutar zapadne kazete), s tim da najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 150 postelja.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina smještajnih građevina (kao i građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti zone) iznosi 7,5 metara, odnosno prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk), najveća dopuštena visina hotela iznosi 16 metara (max. 5 nadzemnih etaža) dok je najveća dopuštena visina sportskih dvorana i sl. građevina namijenjenih odvijanju sportsko - rekreacijskih aktivnosti iznosi 12 metara.

Iznimno, maksimalna visina izgradnje montažnih vodenih atrakcija zabavnog parka iznosi 30 metara.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 10 metara.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

U slučaju da na pojedinoj građevnoj čestici postoje površine obrasle autohtonom šumskom vegetacijom, potrebno je zadržati najmanje 50% postojeće šumske vegetacije.

Potrebna broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 5.1.4. Parkirališne površine.

**Članak 20.**

Građevine gospodarske namjene potrebno je oblikovati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja, i to:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen i dr.),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku prostora. Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

Krovovi građevina gospodarske namjene mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju. Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova. Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradba pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradba salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata. Na krovove građevina moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te uređaja alternativnih izvora energije.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 21.**

Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene namjene, no sadržaje društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar svih zona gradnje.

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima zone gradnje unutar koje se nalaze.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 22.**

Gradnja stambenih građevina moguća je isključivo unutar površine mješovite – pretežito poslovne namjene, odnosno unutar zone gradnje mješovitih sadržaja M21.

Zona M2<sub>1</sub> istovjetna je površini utvrđenog građevinskog područja naselja, a predstavlja područje postojeće stancije Guran.

Unutar zone M2<sub>1</sub> moguće je formirati više građevnih čestica, s tim da najmanja veličina građevne čestice za obiteljske kuće iznosi 320 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine, 240 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine i 200 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine. Kod građevina gospodarske namjene-poslovne, najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, dok kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko - turističke (hotel, pansion, guest house) iznosi najmanje 800 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni smještajni kapacitet u stanciji Guran iznosi 50 postelja. Najveća površina građevne čestice istovjetna je površini zone M21.

Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih stambeno – poslovnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno točki 1.2. Korištenje i namjena prostora, za mješovitu namjenu - pretežito poslovnu (M2).

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 7,5 metara, odnosno prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).

Najveća dopuštena udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi 15 metara.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m.

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj gradnji. Krovovi mogu biti kosi oblikovani jednom ili više kosih krovnih ploha, nagibom krovnih ploha prema pokrovu odnosno važećim tehničkim propisima. Preporučuje se pokrov kanalicom, naročito u kontaktnoj zoni sa zgradama tradicionalne arhitekture. Pročelja moraju biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti pravokutnici (veće visine od širine).

Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti, a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima iz točke 5.1.4. Parkirališne površine.

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

### **Članak 23.**

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i telekomunikacija,
- vodnogospodarski sustav,
- energetski sustav.

Na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 24.**

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva u manjoj mjeri regulaciju postojećih prometnica (to se uglavnom odnosi na postojeće ceste i pješačke

putove u sjevernom dijelu obuhvata Plana), a u najvećoj mjeri podrazumijeva izgradnju nove mreže ulica te uređenje kružnih tokova i križanja u razini.

Prometno rješenje određeno je na način da se osigura usklađen razvoj kolnog prometa (koji zbog specifičnosti zone mora biti namijenjen teretnim vozilima) i pješačkog prometa, koji je također važan element, pogotovo u dijelovima zone u kojima se očekuje intenzivniji pješački promet (ulazni dio, velesajam, zabavni i trgovački sadržaji).

Pristup poslovnoj zoni Tison određen je na dvije glavne lokacije sa Istarskog ipsilona (A9) - sa jugozapada i sa sjeverozapada, na mjestima gdje su već danas izvedeni odvojeci, kao i dvije sporedne lokacije - sa jugoistoka i sjeveroistoka. Na taj način omogućio bi se početak razvoja poslovne zone sa dvije strane - sa sjevera i sa juga, odnosno formiranje prvog prometnog prstena u blizini i paralelno sa Istarskim ipsilonom (A9).

### **5.1.1. Ulična mreža**

#### **Članak 25.**

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, određen je sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za zonu, te su dani karakteristični presjeci ulica.

#### **Sustav glavnih prometnica zone (A-A) i (A'-A')**

#### **Članak 26.**

U prostoru poslovne zone Tison određen je središnji prsten primarnih prometnica – glavnih ulica unutar zone (u grafičkom dijelu Plana označene kao profil A-A), koje bi na uglovima imale rotore zbog veće prometne propusnosti. Širina koridora glavnih ulica unutar zone iznosi 28,5 metara, a organiziran je za dvosmjerni promet sa dva kolna traka širine 3,25 m, sa obostranim javnim parkiralištem 5,25 m u zelenilu, obostranim pješačkim nogostupom 2,25 m i obostranim visokim zelenilom 3,50 m.

Ukupna širina profila glavnih prometnica koje su u funkciji glavnih ulaza u zonu (u grafičkom dijelu Plana označene kao profil A'-A') iznosi također 28,5 metara, te osim četiri trake namijenjene kolnom prometu (između kojih je razdjelni pojas sa javnom rasvjetom, širine 1,5 m), podrazumijeva i realizaciju obostranog pješačkog nogostupa širine 2,0 metra, koji je smješten između pojasa niskog zelenila (širine 2,0 m) i visokog zelenila (širine 3,0 m).

Do izgradnje punog profila četverotračnih prometnica, moguće je u sklopu prve etape kao prijelazno rješenje realizirati dvije trake namijenjene dvosmjernom prometu na pola planiranog koridora.

#### **Sustav sabirnih prometnica zone (B-B)**

#### **Članak 27.**

Na planirani prsten glavnih prometnica zone veže se sustav sabirnih prometnica (u grafičkom dijelu Plana označene kao profil B-B).

Ukupna širina profila sabirnih prometnica iznosi 10,5 metara, a sadrži dvije kolne trake za dvosmjerni promet (2x3,25 metara) te obostrani pješački nogostup širine 2,0 metra.



### **Ostale prometnice zone (C-C, D-D)**

#### **Članak 28.**

Osim sustava glavnih i sabirnih prometnica, koje podrazumijevaju dvije vrste profila prometnica (A-A, A'-A' i B-B) i čine većinu prometnica zone, Planom je određen i presjek prometnice paralelne s Istarskim ipsilonom (u grafičkom dijelu Plana označene kao profil C-C), te presjek prometnice koja vodi do zone mješovite namjene – stancije Guran.

Prometnica paralelna s Istarskim ipsilonom (C-C) podrazumijeva realizaciju kolnika širine 6,5 metara za dvosmjerni promet te obostrani pješački nogostup širine 1,5 metra.

Profil prometnice koja vodi do zone mješovite namjene – stancije Guran, sadrži kolnik širine 5,5 metara za dvosmjerni promet, pješački nogostup širine 0,75 metara te biciklističku stazu širine 1,5 metar.

#### **Članak 29.**

Osim ulica čiji su koridori definirani kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana i čiji su presjeci dani na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, u postupcima provođenja plana (odgovarajućim aktima kojima se odobrava gradnja) moguće je definirati i druge prometnice, s tim da najmanja širina kolnika mora biti 5,5 metara, uz osiguranje barem jednostranog pješačkog nogostupa širine 1,5 metar.

#### **Članak 30.**

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste Ž5101 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Spojeve na županijsku cestu potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050 te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područja planiranja, projektiranja.

### **5.1.2. Uvjeti gradnje ulica**

#### **Članak 31.**

Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet svih ostalih ulica u zoni, a koje nisu prikazane grafičkim priložima, mora biti minimalno 5,5 m.

Odvodnja oborinske vode s kolnika rješava se jednostranim i dvostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda ispušta se u slivnike, a na mjestima gdje nije takav ispust moguć odvodi se kanalicama i kontrolirano se ispušta.

Širina pješačkog hodnika određena je ovisno o rangu prometnice, što je definirano danim presjecima na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica.

### 5.1.3. Pješačke površine

#### Članak 32.

Postojeći, povijesni putovi označeni na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, ovim se Planom nastoje valorizirati. U tom je smislu dio pješačkog i biciklističkog prometa unutar zone predviđen upravo po tim putovima. Navedeni putovi nisu dio osnovnog prometnog sustava zone (koji je naglašeno ortogonalan, racionalan i dimenzioniran za odvijanje teretnog prometa), već čine paralelnu mrežu putova (uglavnom u sjevernom dijelu poslovnog parka) namijenjenu prvenstveno odvijanju mirnijeg, pješačkog i biciklističkog prometa zone.

U preostalom, središnjem i južnom dijelu poslovnog parka mreža povijesnih putova znatno je rjeđa, a te je putove potrebno, po mogućnosti, sačuvati i obnoviti te uklopiti u rješenje pojedinog zahvata u prostoru.

Povijesne putove potrebno je sačuvati u što je moguće većoj mjeri, uz održavanje i rekonstrukciju ogradnih suhozida u izvornoj formi. Neposredno uz suhozide, sa vanjske strane putova preporuča se hortikulturno uređenje autohtonom vegetacijom u cilju zadržavanja izvorne percepcije krajobraza. Planirani ogradni zidovi moraju se graditi u istoj lokalnoj suhozidnoj tehnici.

Križanja povijesnih putova i planiranih prometnica rješavaju se na način da se na tim mjestima mora osigurati kontinuitet kretanja pješaka po pješačkim nogostupima u sklopu koridora planirane prometnice ili iznimno izvedbom pješačkog pothodnika/nahodnika.

### 5.1.4. Parkirališne površine

#### Članak 33.

Unutar područja obuhvata Plana planirane su javne parkirališne površine uz glavne prometnice unutar zone, koje se mogu realizirati u zelenilu unutar koridora planirane glavne prometnice sukladno poprečnom profilu A-A.

Preostale površine za parkiranje ili garažiranje vozila osiguravaju se unutar građevne čestice osnovne namjene.

Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta, te je potrebno riješiti odvodnju.

Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na sljedeći način:

NAMJENA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
stambena namjena	1 PM / stambenoj / funkcionalnoj jedinici
hotel	1 PM / smještajnoj jedinici, ovisno o kategoriji smještaja
poljoprivredna i proizvodna namjena /skladišta	1 PM / 2 zaposlenika
poslovni prostori	20 PM / 1000m <sup>2</sup> GBP
uredski prostori	1 PM / 1 zaposlenika
trgovina	3 PM / do 50 m <sup>2</sup> GBP

	7 PM / 50 - 100 m <sup>2</sup> GBP 40 PM / 1000 m <sup>2</sup> GBP
ugostiteljstvo	3 PM / do 30 m <sup>2</sup> GBP 7 PM / 30 - 50 m <sup>2</sup> GBP 20 PM / 1000 m <sup>2</sup> GBP
sportsko - rekreacijska i zabavna namjena	10 PM / 1000m <sup>2</sup> rekreacijskih / zabavnih sadržaja 1 PM / 4 posjetitelja sportske dvorane

Ako se u okviru građevne čestice ne može osigurati broj parkirnih mjesta prema odredbama ovoga Plana, ograničava se djelatnost po kapacitetu, odnosno smanjuje se gradivi dio čestice i izgrađenost građevne čestice na obim i veličinu za koju se može osigurati parkirni prostor na građevnoj čestici ili se zakupljuje broj javnih parkirališta izvan čestice, a unutar koridora glavne prometnice sukladno poprečnom profilu A-A, ako građevna čestica ima izlaz na prometnicu.

Na površinama predviđenima za parkirališta se najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora osigurati za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a na parkiralištima koja imaju manje od 20 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati jedno (1) parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Parkirališna mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju biti minimalne veličine 3,75 × 5,00 m, a smještaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07).

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 34.

Mreža TK vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže, unutar površina postojećih i planiranih prometnica. Trase DTK mreže prikazane su kao načelne, te se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

### 5.2.1. Telekomunikacijska mreža

### Članak 35.

Za zadovoljavanje telekomunikacijskih potreba područja obuhvata Plana predviđa se izgradnja telekomunikacijske mreže, u skladu sa planskim postavkama namjene površina.

Za potrebe priključenja novih telefonskih pretplatnika, te u cilju povećanja kvalitete i pouzdanosti planom je predviđena izgradnja nove telekomunikacijske mreže na području poslovne zone, što uključuje:

- instaliranje opreme TK podcentrale, osnovne postaje pokretnih telekomunikacija i CTV centrale, za što je potrebno predvidjeti odgovarajući prostor,

- 
- izgradnju nove kabelaške TK mreže, spojne i korisničke.

### **Spojna i korisnička TK mreža**

#### **Članak 36.**

Izgradnja telekomunikacijske mreže je planirana na način da :

- cjelokupna bude podzemna, građena u distributivnoj kabelaškoj kanalizaciji (DTK),
- trase su gotovo u cijelosti u javnim površinama – rubovi prometnica i pješačkih staza,
- dijelovi postojeće mreže koje se nalaze na površinama namijenjenim izgradnji se ukidaju i izmještaju,
- priključci građevina su podzemni izvedeni cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski i CTV kućni priključni ormari, spojeni na temeljni uzemljivač građevine,
- trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem zaštite TK kapaciteta i onemogućavanja smetnji.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablom u pretplatničku mrežu (fiber to the home-FTTH) bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kabelaške kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela.

### **Aktivni elementi TK mreže (ATC i sl.)**

#### **Članak 37.**

Na području obuhvata UPU, zavisno od potreba, razvoja tehnologije i telekomunikacijskog tržišta, moguća je izgradnja jednog ili više komutacijskih objekata, tj. aktivnih elemenata telekomunikacijske mreže.

Planom je definirana jedna moguća lokacija za komutacijski objekt, što se mora promatrati isključivo kao ideja, te ne smije biti ograničavajući faktor i za drukčije rješenje.

Javne telefonske govornice smještavaju se u i uz građevine javnog sadržaja, uz prometnice, tj. na mjestima gdje se očekuje veće kretanje ljudi.

Aktivni elementi se, osim kao samostalne građevine, mogu smještati i u druge građevine mješovite namjene i javnih sadržaja. Također ih je moguće smještati kao samostojeće na javne površine, po trasi korisničke mreže ili uz iste.

### **Pokretne (mobilne) telekomunikacije**

#### **Članak 38.**

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i

tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata ovog plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće antenske stupove i na građevine druge namjene.

Postavljanje osnovnih postaja pokretne komunikacije na građevine drugih namjena moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.

Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr). Planom se dozvoljava postavljanje baznih stanica više operatora na isti antenski stup ili prihvati neke druge građevine samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

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

#### **5.3.1. Vodnogospodarski sustav Vodoopskrba**

##### **Članak 39.**

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže.

Da bi se poboljšalo vodoopskrbno stanje Vodnjanštine, te samim time i područja obuhvata Plana, potrebno je izgraditi prepumpnu stanicu, vodospremu ili vodotoranj na lokaciji Pinezići, sa kotom cca 190 m.n.v, te rekonstruirati gravitacioni cjevovod od vodospreme Pinezići do priključka za Vodnjan.

Kroz zonu poslovnog parka Tison prolazi trasa transportno opskrbnog cjevovoda vodosprema Pinezići - priključak za Vodnjan, iz kojeg će se opskrbljivati vodom i sama zona.

Planiranje novih ulica uključuje i planiranje vodoopskrbnog sustava i uspostavljanje mreže koja je vezana na gradski sustav vodoopskrbe.

Postava vodoopskrbnih cjevovoda planira se unutar koridora prometnica. U funkciji osiguranja stalne i stabilne opskrbe, te osiguranja obveznog radnog tlaka za protupožarne potrebe, cjevovodi su zatvoreni u prstene. U slučaju da to okolnosti ne dozvoljavaju, obavezno je izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

#### **Odvodnja**

##### **Članak 40.**

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže odvodnje.

Poslovni park Tison nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće koje su uspostavljene na području Grada Vodnjana.

Na području poslovnog parka Tison predviđa se razdjelni tip kanalizacijske mreže.

#### **Odvodnja sanitarnih otpadnih voda**

---

**Članak 41.**

Otpadne vode poslovnog parka Tison prikupljat će se kolektorima unutar zone, te će se nakon izgradnje spojnog kolektora spojiti na postojeći kolektor Vodnjan – Uređaj Peroj-sjever.

Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana predviđa se izgradnja spojnog kolektora poslovnog parka Tison s postojećim magistralnim kolektorom Vodnjan – Uređaj Peroj. Izgradnja spojnog kolektora, koji povezuje poslovni park Tison s postojećim kolektorom, predviđa se izvan granica građevinskog područja zapadno od obuhvata ovog plana.

U fazi provođenja plana, prilikom ishoda odobrenja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je izvršiti hidrauličku provjeru kapaciteta odvodnje postojećeg kolektora Vodnjan – Uređaj Peroj te utvrditi točnu trasu spojnog kolektora.

Trasa kanalizacijske mreže unutar poslovnog parka Tison položena je u što većoj mjeri po prometnicama na način da omogući prikupljanje što većeg broja planiranih objekata.

U sanitarnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate vode, što znači da je sve eventualne tehnološke vode prije priključenja na sustav javne odvodnje potrebno odvesti na predtretman otpadnih voda prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08). Također je kod priključaka restorana, kuhinja i sl. objekata obvezna ugradnja separatora ulja i masti.

Unutar područja obuhvata Plana predviđa se minimalan promjer cijevi DN 250, te treba nastojati da minimalan pad nivelete na bude manji od 0.5%, iznimno 0.3% na kraćim dionicama ili gdje bi terenske prilike zahtjevale iznimno dubok iskop.

Cjevovode i revizionna okna unutar zone planirati od vodotjesnog materijala te dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu odvodnje budućih planiranih građevina unutar poslovne zone Tison. Revizionna okna planirati sa ljevano željeznim poklopcima sistema klik, dimenzija 60/60 cm sa okruglim poklopcem i četvrtastim ramom 250 kN, te grbom grada Vodnjana.

Cjevovode treba polagati na način da se u što većoj mjeri osigura gravitacijski tok.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje unutar poslovnog parka Tison i magistralnog kolektora koji spaja zonu sa kolektorom Vodnjan - Uređaj Peroj, za sve objekte do 12 ES, uvjetuje se izgradnja trokomornih septičkih jama ili sabirnih jama, dok je za građevine veće od 12 ES obavezna izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Do izgradnje kompletnog kanalizacijskog sustava, sve sabirne jame unutar zone Tison moraju se prazniti i održavati preko upravitelja kanalizacijskog sustava, a sadržaj se mora zbrinuti preko prihvatne stanice.

Pročišćene otpadne vode, s najmanje II. stupnjem pročišćavanja te s uvjetima dispozicije, mogu se sukladno posebnim propisima (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije- SN Istarske županije 12/05), ispuštati u podzemlje putem upojnih bunara.

**Odvodnja oborinskih otpadnih voda****Članak 42.**

Oborinsku vodu unutar područja obuhvata Plana potrebno je odvojiti od fekalno-potrošnih voda, te ju odvoditi separatnim oborinskim kolektorom.

Otjecanje u urbanim sredinama različito je nego u prirodnim, prema tome oborinska odvodnja može se klasificirati na dva načina:

1. Odvodnja oborinskih voda iz urbanih sredina
2. Odvodnja oborinskih voda s prirodnih površina

U prirodnim sredinama (zelene površine) najveći dio voda infiltrira se u podzemlje, dok kod urbanih sredina različitim namjenom površina – objekti, prometnice, parkirališta i drugi vodonepropusni objekti mijenjaju osnovne komponente otjecanja. U urbanim sredinama povećava se površinsko otjecanje voda, smanjuje se podzemno otjecanje a nedostatkom zelenila smanjuje se i količina oborine koja isparava u atmosferu.

Oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se izravno upuštati u podzemlje putem upojnih bunara, dok je oborinske vode s manipulativnih, prometnih površina i platoa prije upuštanja u podzemlje potrebno pročistiti (lagune, infiltracijski jarak).

Kod većih građevnih čestica i građevina unutar zone, kod kojih se pojavljuju veće količine oborinskih voda, investitor je dužan izgraditi zaseban sistem oborinske odvodnje, na način da se vode sa internih prometnica, parkirališta i manipulativnih površina priključe na oborinsku kanalizaciju prometnice.

Kolektor oborinskih voda polaže se u zajedničkom rovu sa kolektorom sanitarnih otpadnih voda.

### **5.3.2. Energetski sustav Elektroopskrba**

#### **Članak 43.**

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije prikazani su osnovni pravci podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete.

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede unutar granica obuhvata Plana, uz sjeveroistočni dio, planira se izgradnja 220/110/20kV trafostanice "VODNJAN GURAN".

Uz postojeće 110kV dalekovode "RAŠA" - "PULA ŠIJANA" i "PULA ŠIJANA" - "ROVINJ" koji prolaze rubnim (jugoistočnim dijelom) predmetne zone predviđen je i dvostruki DV 110 kV od buduće TS 220/110/20 "VODNJAN GURAN" do buduće 110/20 kV "FAŽANA".

Nosivi i zatezni stupovi planiranog dvostrukog dalekovoda DV 110 kV od buduće TS "VODNJAN GURAN" do buduće TS "FAŽANA" ne smiju se locirati u zoni ZA – brežuljak Sv. Jakov (zaštitno zelenilo s prezentiranim arheološkim nalazima-unutar građevinskog područja).

Napajanje predmetnog područja, do određene izgrađenosti, osigurati će se na 10 kV naponskom nivou iz trafostanice 35/10 kV "VODNJAN" (smještena izvan granica Plana). TS 35/10kV "VODNJAN" svojim kapacitetom osigurati će angažiranu snagu do oko 3 MW građevina predviđenih unutar Plana. Nakon popunjenja navedene angažirane snage neće biti moguće kvalitetno osigurati električnu energiju predmetne zone dok se ne izgradi buduća trafostanica 220/110/20 kV "VODNJAN GURAN" koja će preuzeti postojeći i budući konzum. Postojeća TS 35/10kV "VODNJAN" pretvoriti će se u rasklopište.

Obzirom na predviđenu namjenu prostora (poslovne građevine, za sada nepoznate veličine i namjene) predviđenog Planom planira se izgradnja novih trafostanica 10(20)/0,4 kV.

Unutar područja obuhvata Plana predviđa se izgraditi više novih trafostanica 10(20)/0,4 kV. Lokacije novih trafostanica s priključnim 20 kV kabelima načelno su naznačene u grafičkom prilogu. Mikrolokacija novih trafostanica 10(20)/0,4 kV uvjetovana je rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, stoga su u UPU-u naznačene načelne lokacije.

Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće građevine, ili će se izgraditi unutar poslovnih građevina. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice, s osiguranim pristupom na javnu površinu. Trafostanice će, zavisno od potrebne angažirane snage predmetnog područja, biti s ugrađenim jednim ili više transformatora snage prema potrebi za određenu mikrolokaciju. Minimalne čestice koje je potrebno osigurati za trafostanice 10(20)/0,4 kV do 1x1.000 kVA su 7,5x5,5 m, a za trafostanice 10(20)/0,4 kVA do 2x1.000 kVA 8x8 m.

Sve planirane trafostanice 20/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 20 kV podzemnim kabelima. 20 kV vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture, gdje je to moguće u pločnicima, ili ukoliko ne postoje pločnici, u rubovima cesta. Zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje.

Planom je predviđeno povezivanje budućih trafostanica iz postojeće trafostanice 35/10kV "VODNJAN" 20 kV kabelima ili vodovima koji se nalaze unutar, ili u neposrednoj blizini zone predmetnog Plana, u prvo vrijeme, a kasnije iz buduće TS 220/110/20 kV "VODNJAN GURAN".

Niskonaponska mreža izvodit će se podzemnim kabelima. Tamo gdje to nije moguće izvoditi će se nadzemno na betonskim stupovima izoliranim kabelskim vodičima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica, kao i traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu buduće niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna, na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se, što je moguće više, izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 kV i 0,4 kV naponskog nivoa. Mjerenje potrošnje električne energije javne rasvjete predvidjeti će se u ormarima izvan trafostanica.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 44.**

Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazani su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Za opskrbu radne zone prirodnim plinom planirana je mjerno redukcijska stanica MRS „Tison 1“. Veličina predviđene građevne čestice za mjerno redukcijsku stanicu iznosi 900 m<sup>2</sup>. Do građevine MRS-a mora se osigurati kolni pristup. Maksimalni  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  za građevinu MRS-a iznose 0,8, a građevina je planirana kao prizemnica sa maksimalnom visinom 5,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost okolnih građevina mora biti na udaljenosti 10 m od vanjskog ruba građevine MRS-a.

Unutar područja obuhvata Plana predviđa se ST plinovod radnog tlaka od 1 bar, što znači da bi se svi potencijalni korisnici plina u poslovnoj zoni priključivali na sustav plinoopskrbe s radnim tlakom od 1 bar.



Za svaku građevinu ili grupu građevina priključak na plinoopskrbu bio bi preko tipskih zidnih ili samostojećih mjerno regulacionih stanica za mjerenje i regulaciju izlaznog radnog tlaka zemnog plina na max 100 mbar, odnosno uvjete tlaka za NT plinovod.

Trasa ST plinovoda data je prema planskom rješenju prometnog sustava poslovne zone Tison i sukladno namjeni pojedinih površina unutar zone.

Iz namjene i veličine pojedinih površina izvršena je i procjena potrošnje prirodnog plina za zonu te dimenzioniranje cjevovoda. Pri tome je primijenjen princip prstenaste mreže plinovoda zbog veće fleksibilnosti izrade priključaka za građevine unutar svake površine obuhvaćene sustavom prometnica poslovne zone.

## **Plinovod ST**

### **Članak 45.**

Plinovod se izvodi iz cijevi izrađenih od polietilena visoke gustoće PE 100. Fitinzi i cijevi svih dimenzija moraju biti klase SDR11. PE cijevi i fitinzi svih dimenzija spajaju se isključivo elektrospojnicama, također iz PE100 klase SDR11.

Sva horizontalna i vertikalna skretanja plinovoda potrebno je projektirati tako da se koriste standardna koljena od 30°, 45° i 90°, odnosno kada je moguće savijanjem cijevi u dopuštenim granicama.

## **Plinovod NT**

### **Članak 46.**

Plinovod se izvodi iz cijevi izrađenih od polietilena visoke gustoće PE 100. PE cijevi i fitinzi moraju biti klase SDR11 za dimenzije cijevi do uključivo d90, a za dimenzije veće od d90 klase SDR17 ili SDR17.6.

Sva horizontalna i vertikalna skretanja plinovoda projektirati tako da se koriste standardna koljena od 30°, 45° i 90°, odnosno kada je moguće savijanjem cijevi u dopuštenim granicama.

## **Zaštitne cijevi plinovoda**

### **Članak 47.**

Zaštitna cijev se postavlja zbog zaštite provodne cijevi od vanjskog opterećenja, kao i osiguranja od propuštanja plina u područje prometnice.

Kao zaštitne čelične cijevi koriste se uzdužno zavarene čelične cijevi dimenzija po HRN C.B5.240, s tehničkim uvjetima isporuke prema HRN C.B5.025, od materijala Č.0000, a služe kao mehanička zaštita provodne cijevi. Otvor između provodne i zaštitne cijevi treba propisno zabrtviti.

## **Zaporni uređaji na trasi plinovoda**

### **Članak 48.**

Svrha postavljanja zapornih uređaja na trasi plinovoda je mogućnost brzog, sigurnog i pouzdanog zatvaranja protoka plina za slučaju potrebe (remont, slučaj opasnosti kod propuštanja plina, požara i sl.).

Za blokadu plinske mreže predviđena je plinska PE slavina za zavarivanje, za podzemnu ugradnju, za dimenzije plinovoda d110, d90 i d63.

Za srednjetlačnu plinsku mrežu predviđaju se zaporni organi u klasi PN16, a za niskotlačnu mrežu u klasi PN10.

Za potrebe hitnosti zatvaranja plina pristupi oknu moraju biti lako dostupni.

### **Sakupljač kondenzata**

#### **Članak 49.**

Na relativno najnižim točkama plinovoda predviđena je ugradnja sakupljača kondenzata.

Iako se smatra da će plin biti dehidriran i uglavnom oslobođen kondenzata, ovaj sakupljač služi za sakupljanje tekuće faze koja se eventualno može pojaviti u plinovodu kod ulaza vode ili mulja u plinovod prilikom montaže, ispitivanja i oštećenja.

### **Antikorozivna zaštita plinovoda**

#### **Članak 50.**

Gdje se koristi čelični cjevovod za plinovod, položen u zemlju izložen je korozivnom djelovanju te utjecaju lutajućih struja, što dovodi do ubrzanog oštećenja cjevovoda. Zbog toga je potrebno predvidjeti adekvatne mjere antikorozivne zaštite.

Antikorozivna zaštita izvodi se, samo za čelični dio plinovoda i to nanošenjem temeljnog premaza, izoliranjem na hladno polietilenskom antikorozivnom trakom, te oblaganjem mehaničkom zaštitom (zaštitna traka). Zaštita od lutajućih struja ostvaruje se katodnom zaštitom. Time se postiže tehničko-ekonomski optimum.

Nadzemni dijelovi plinovoda zaštićuju se bojenjem zaštitnim sustavom boja.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 51.**

Površine zaštitnog zelenila sa prezentiranim arheološkim nalazima ( $Z_A$ ) određene su:

- na krajnjem sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata Plana, na prostoru koji predstavlja površinu izvan građevinskog područja, a unutar koje se nalaze dva registrirana arheološka lokaliteta,
- uz Istarski ipsilon, na području brežuljka Sv. Jakov na brdu sa okolnim povijesnim lokalitetima.

Površine zaštitnog zelenila uz Istarski ipsilon ( $Z_Y$ ) predstavljaju zaštitni pojas Istarskog ipsilona širine 40 metara od ruba građevne čestice Istarskog ipsilona.

Površina zaštitnog zelenila je neizgrađena površina u zoni, koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama. Na površini zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na navedenoj površini potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Na površinama zaštitnog zelenila nalaže se zaštita i obnova postojećih suhozida, kažuna i ostalih evidentiranih povijesnih objekata.

Dozvoljeno je, po potrebi, vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

Prilikom uređenja pojedinih građevnih čestica treba nastojati sastojine prisutnih autohtonih šumskih zajednica u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u hortikulturno uređeni dio građevne čestice, što se posebno odnosi na zonu gradnje sportsko – rekreacijskih i zabavnih sadržaja (R11).

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

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

#### **Članak 52.**

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

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

#### **Članak 53.**

Za područje obuhvata Plana izvršeno je arheološko rekognosciranje terena te je izrađena „Konzervatorska studija s aspekta arheološke baštine poslovnog parka Tison na području Grada Vodnjana“ (Hrvatski restauratorski zavod, Služba za arheološku baštinu, Zagreb, prosinac 2008.).

Studijom se pokazalo da je područje obuhvata Plana bogato nalazima u arheološkom, etnografskom i povijesnom smislu. Velika količinu podataka može se podijeliti u tri cjeline:

- a) Arheološki i potencijalni arheološki lokaliteti;
- b) Kultivirani krajolik s ostacima tradicijskih i povijesnih elemenata – antičke centurijacije, suhozidnih ograda i kažuna, zajedno s kompleksom postojeće stancije Guran;
- c) Intervencije austro-ugarske vojske u krajoliku.

Elementi navedene studije ugrađeni su u tekstualni i grafički dio Plana. Zaštita kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, odnosno 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Oblici korištenja.

#### **a) Arheološki i potencijalni arheološki lokaliteti**

#### **Članak 54.**

Zbog potrebe zaštite arheoloških i potencijalnih arheoloških lokaliteta, za sve pojedinačne zahvate unutar obuhvata Plana, koji obuhvaćaju površinu veću od 5000m<sup>2</sup> nalaže se obavljanje arheološkog rekognosciranja prije ishoda akta kojim se odobrava gradnja.

Na području obuhvata Plana nalaze se dva registrirana arheološka lokaliteta:

**Guran, trobrodna bazilika**

Trobrodna bazilika u Guranu je registrirani arheološki lokalitet. Preventivna zaštita P 121 KPU, od 18.3.2002. k.č. 6710/2, 678/1 i 678/6 k.o. Vodnjan.

*Mjere zaštite:*

Svi potencijalni radovi moraju biti skrenuti sa površine koju zauzima bazilika. U slučaju da radove nije moguće skrenuti, potrebno je izvršiti sustavno zaštitno arheološko istraživanje prije početka bilo kakvih građevinskih i pripremnih radova, te obaviti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Sveti Šimun u Guranu**

Crkva svetog Šimuna je registrirani arheološki lokalitet. Preventivna zaštita P 129 KPU, od 8.4.2002.

*Mjere zaštite:*

Svi potencijalni radovi moraju biti skrenuti sa površine koju zauzima crkva. U slučaju da radove nije moguće skrenuti, potrebno je izvršiti sustavno zaštitno arheološko istraživanje prije početka bilo kakvih građevinskih i pripremnih radova, te obaviti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Osim navedenih registriranih arheoloških lokaliteta, na području obuhvata Plana nalaze se sljedeći arheološki lokaliteti:

**Sveti Jakov u Guranu - ostaci crkvice u sklopu stancije Guran**

Arheološki lokalitet - crkva Svetog Jakova u Guranu navodno iz 15. stoljeća i do 60-ih ili 70-ih godina postojala je u punom obliku, a danas se ostaci nalaze u sklopu stancije Guran.

*Mjere zaštite:*

Svi potencijalni radovi moraju biti skrenuti sa površine koju zauzima svaka građevina. U slučaju da radove nije moguće skrenuti, potrebno je izvršiti sustavno zaštitno arheološko istraživanje prije početka bilo kakvih građevinskih i pripremnih radova, te obaviti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Stancija Guran**

Stancija Guran je etnografski lokalitet, čija je organizacija prostora uslijed mnogobrojnih intervencija i nadogradnji znatno narušena. Unutar stancije se nalaze ostaci crkvice svetog Jakova, a moguće je i postojanje rimskog lokaliteta.

*Mjere zaštite:*

Svi potencijalni radovi moraju biti skrenuti sa površine koju zauzima stancija. U slučaju da radove nije moguće skrenuti potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. U slučaju potvrde arheološkog nalazišta na području stancije obavezan stalni arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova. U slučaju pojave arheoloških nalazišta prilikom radova potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje, te konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Gradina Sveti Jakov na brdu**

Sveti Jakov na Brdu je prapovijesna i antička gradina - nalaz kremenih izrađevina i

antičke keramike upućuje na postojanje prapovijesnog i antičkog nalazišta. Osim tih nalaza u gradinu su ukopani objekti sagrađeni za potrebe austro-ugarske vojske, a u blizini se nalaze i ostaci crkve Sveti Jakov na brdu.

*Mjere zaštite:*

Na području gradine ne dozvoljavaju se građevinski radovi, osim radova arheološkog istraživanja, te konzervacije i prezentacije kulturnog dobra.

**Sveti Jakov na brdu (crkva)**

Sveti Jakov na brdu je arheološki lokalitet – ostaci crkve (u prilično lošem stanju) koja je vidljiva u katastarskom planu iz 19. stoljeća. Od arhitektonskih struktura vidljiv je samo dio istočnog zida.

*Mjere zaštite:*

Svi potencijalni radovi moraju biti skrenuti sa površine koju zauzimaju ostaci crkve. U slučaju da radove nije moguće skrenuti, potrebno je izvršiti sustavno zaštitno arheološko istraživanje prije početka bilo kakvih građevinskih i pripremnih radova, te obaviti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**b) Kultivirani krajolik s ostacima tradicijskih i povijesnih elemenata – antičke centurijacije, suhozidnih ograda i kažuna, zajedno s kompleksom postojeće stancije Guran**

**Članak 55.**

Područje kultiviranog krajolika (krajobraza) utvrđeno je planom šireg područja (PPUG-om) i zauzima sjeverni dio područja obuhvata ovog Plana. Upravo zbog te činjenice sjeverni dio zone namijenjen je sadržajima vezanim za poljoprivredu proizvodnju. Odabir navedenih sadržaja uvjetovan je nastojanjem da se u što većoj mjeri očuva kultivirani krajolik, koji je nositelj povijesnog identiteta promatranog prostora.

Detaljnijim analizom područja obuhvata Plana, prilikom izrade konzervatorske studije, neki od elemenata kultiviranog krajolika evidentirani su i izvan granica zone utvrđene PPUG-om.

**Kažuni**

Na području obuhvata Plana, konzervatorskom je studijom evidentirano ukupno 67 kažuna, koji predstavljaju etnografske lokalitete.

Evidentirane etnološke lokalitete - kažune potrebno je očuvati unutar granica građevnih čestica. Preporuča se saniranje devastiranih i oštećenih kažuna, koje može izvoditi ovlaštena tvrtka. Kažune koje radi smještaja unutar građevinskog područja nije moguće cjelovito očuvati potrebno je etnografski istražiti, te arhitektonski i fotografski dokumentirati. Nakon toga iste je moguće pod nadzorom etnologa razidati te rekonstruirati u neposrednom okolišu novoizgrađene građevine.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Iznimno, za kažune koji su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, označeni brojkama 4, 10, 47, 48, 56, 57 i 59

potrebno je:

- kažun 4 – uz sve naprijed navedeno, potrebno je osigurati pregled i mišljenje povjesničara. Kažun dotiče austro-ugarske rovove 2.
- kažun 10 – nalazi se unutar zaštićene zone
- kažun 47, kažun 48 – Potrebno je osigurati etnografski i arheološki nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. U slučaju pojave arheoloških nalazišta prilikom radova potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.
- kažun 56 - (Kornede) – Potrebno je osigurati etnografski i arheološki nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.
- kažun 57 - potrebno je osigurati etnografski i arheološki nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih u dogovoru s nadležnim institucijama. U slučaju pojave arheološkog nalazišta potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.
- kažun 59 – Kažun je obrastao gustim raslinjem. Potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

### **Gromače**

Na području obuhvata Plana studijom su evidentirane dvije gromače.

#### **Gromača 1**

Potencijalni arheološki lokalitet - mala gromača, vjerojatno nastala čišćenjem kamena sa obradive površine, sa ostacima antičkih tegula, što ukazuje na moguće postojanje arheološkog nalazišta, tj. antičke ruralne aglomeracije u blizini. U blizini se nalazi oranica 1, na kojoj je pronađen izvjestan broj ostataka rimskih tegula.

#### *Mjere zaštite*

Obavezan je stalni arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova. U slučaju pojave arheoloških nalazišta potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Gromača 2 (Kornede)**

Ova velika gromača je potencijalni arheološki lokalitet. Nalazi ostataka antičkih tegula i crjepova, te fino obrađenog kamena, ukazuju na moguće postojanje antičke ruralne aglomeracije.

*Mjere zaštite*

Obavezan stalni arheološki nadzor prilikom izvođenja svih radova. U slučaju pojave arheoloških nalazišta potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Dvor sa objektima**

Dvor sa objektima gospodarske namjene predstavlja etnografski lokalitet.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Zidani objekt nepoznate namjene**

Ovaj zidani objekt predstavlja potencijalni etnografski lokalitet.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati mišljenje etnologa. U slučaju da objekt ima etnografsku vrijednost potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih, ako objekt, po mišljenju etnologa, ima etnografsku vrijednost. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Oranice (ukupno 7)**

Oranice predstavljaju potencijalne arheološke lokalitete, na kojima je pronađen izvjestan ili manji broj ulomaka rimskih tegula, što ukazuje na moguće postojanje arheološkog nalazišta.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati arheološki nadzor prilikom radova. U slučaju potvrde arheološkog nalazišta potrebno je sustavno zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Moguće sjecište centurijacija**

Širi suhozidi u lošem stanju predstavljaju moguće sjecište centurijacija i potencijalni su arheološki lokalitet.

**Guran, Gropi**

Ovaj lokalitet predstavlja arheološko nalazište sa površinskim nalazima keramike sjeverno, a vjerojatno i južno od ceste Vodnjan - Divšići.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor prilikom radova. U slučaju potvrde arheološkog nalazišta potrebno je sustavno zaštitno arheološko istraživanje, te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Staro naselje Guran**

Staro naselje Guran je arheološki lokalitet – kasnoantičko i srednjovjekovno naselje, koje se u pisanim izvorima prvi put spominje 1150. godine.

*Mjere zaštite*

Svi potencijalni radovi moraju biti skrenuti s područja koje zauzima kasnoantičko i srednjovjekovno naselje Guran. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti arheološko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektima. U slučaju da radove nije moguće skrenuti, potrebno je izvršiti sustavno zaštitno arheološko istraživanje prije početka bilo kakvih građevinskih i pripremnih radova, te obaviti konzervaciju pronađenih nalaza. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Stancija Carsi**

Ovaj lokalitet predstavlja potencijalni etnografski lokalitet.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati mišljenje etnologa. U slučaju da objekt ima etnografsku vrijednost potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih, ako objekt, po mišljenju etnologa, ima etnografsku vrijednost. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**c) Intervencije austro-ugarske vojske u krajoliku**

**Članak 56.**

Na području obuhvata Plana, konzervatorskom su studijom evidentirane sljedeće gradnje austro – ugarske vojske u razdoblju Aneksijske krize i tijekom Prvog svjetskog rata:

**Austro-ugarski objekt 1**

Lokalitet povijesnog značaja – objekt sagrađen za potrebe austro-ugarske vojske i ukopan u gradinu Sveti Jakov na brdu.

**Austro-ugarski objekt 2**

Lokalitet povijesnog značaja – oštećeni objekt sagrađen za potrebe austro-ugarske vojske.

**Bunker**

Lokalitet povijesnog značaja - oštećeni bunker sagrađen za potrebe austro-ugarske vojske.

**Obrambena točka**

Lokalitet povijesnog značaja – fortifikacijski sistem sagrađen za potrebe austro-ugarske vojske.

**Rovovi (ukupno 14)**

Lokaliteti povijesnog značaja – objekti sagrađeni za potrebe austro-ugarske vojske.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati pregled i mišljenje povjesničara, te izvršiti arhitektonsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije izvođenja svih zemljanih i građevinskih radova. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Ceste (ukupno 6)**

Ceste predstavljaju etnografske i potencijalne arheološke lokalitete.



*Mjere zaštite*

Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je osigurati pregled i mišljenje etnologa, osigurati etnografsko-arheološki nadzor prilikom obavljanja radova te pristupiti zaštitnom arheološkom sondiranju, odnosno sustavnom istraživanju u slučaju potvrde arheološkog lokaliteta. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Cisterne za vodu**

Cisterne za vodu su etnografski i potencijalni povijesni lokaliteti. Postoji mogućnost da su sagrađene za potrebe austro-ugarske vojske.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati etnografski nadzor, pregled i mišljenje povjesničara, te izvršiti arhitektonsko i etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije izvođenja svih zemljanih i građevinskih radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Iznimno, za cisternu koja je kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, označena brojkom 5, potrebno je osigurati etnografski nadzor za vrijeme obavljanja svih radova, pristupiti rekonstrukciji građevine u slučaju oštećenja uslijed radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Kompleks gromača i cisterne**

Kompleks gromača i cisterne je lokalitet s objektima potencijalnog povijesnog značaja – velike gromače na ostacima fine i precizne suhozidne gradnje, sa pristupnim rampama na koje se nadovezuje cisterna za vodu. Precizna gradnja upućuje na postojanje oštećenog objekta koji je mogao biti sagrađen za potrebe austro-ugarske vojske.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati pregled i mišljenje povjesničara, te izvršiti arhitektonsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije izvođenja svih zemljanih i građevinskih radova. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Suhozid 1**

Ovaj precizno građen suhozid je etnografski i potencijalni povijesni lokalitet. Precizna gradnja upućuje na mogućnost da je suhozid građen za potrebe austro-ugarske vojske.

*Mjere zaštite*

Potrebno je osigurati etnografski nadzor, pregled i mišljenje povjesničara, te izvršiti arhitektonsko i etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije izvođenja svih zemljanih i građevinskih radova. Ukoliko je lokalitet direktno ugrožen radovima, potrebno je izvršiti etnografsko dokumentiranje i sve ostale neophodne radnje na objektu prije istih. Za sve planirane radove potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Članak 57.**

Jedna od ambijentalnih vrijednosti koje se štite ovim Planom su i vrtače, označene na

kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE – Oblici korištenja. Izričito se zabranjuje njihovo zasipavanje ili odvoženje zemlje. Sukladno tome, pri planiranju infrastrukture i građevina mora ih se izbjegavati, te integralno očuvati u prostoru.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 58.

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

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Postupanje s otpadom na području obuhvata Plana odvijat će se na sljedećim načelima:

- organizirat će se prikupljanje komunalnog otpada;
- uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije);
- srednji i veliki korisnici obavezni su posebno prikupljati ambalažni otpad, najkasnije u roku od godine dana od ishodovanja uporabne dozvole;
- otpad iz iskopa iskoristit će se na mjestu (zemlja za uređivanje parcela i javnih površina, a kamen iz iskopa za pripreme građevne radove na javnim površinama).

Na lokaciji Ripina vala predviđa se izgradnja centralne zone za gospodarenje otpadom grada Vodnjana. Na predmetnoj lokaciji predviđa se izgradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno skupljanje pojedine vrste otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase), kompostane u kojoj će se vršiti djelomična biološka razgradnja organskog dijela otpada uz proizvodnju korisnog produkta - komposta, stanice u kojoj se pojedini neorganski komunalni otpad mehanički obrađuje za transport na središnju lokaciju Kaštijun (Grad Pula) i deponije građevinskog materijala.

Na području obuhvata isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

**Članak 59.**

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje će se u fazi provođenja Plana utvrditi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš (prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš NN 64/08, 67/09), mjere zaštite utvrdit će se Studijom o utjecaju zahvata na okoliš.

**9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda****Članak 60.**

Temeljem "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije - SN Istarske županije 12/05", područje obuhvata Plana ulazi u III zonu sanitarne zaštite – zonu ograničenja i kontrole.

U zoni ograničenja i kontrole - III. zoni, uz zabranu koja se odnosi na IV tonu (zonu ograničene zaštite), zabranjuje se:

- deponiranje otpada;
- građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih Prostornim planom Istarske županije (unutar područja obuhvata plana – lokacija Ripina Vala), uz provođenje mjera zaštite kod građenja i korištenja objekta definiranih procjenom utjecaja na okoliš;
- upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH;
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina;
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode;
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.

Na području III. zone provesti će se sljedeće mjere zaštite:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
- oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvrat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike,
- transport opasnih tvari na svim cestovnim prometnicama mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari (Narodne novine br. 97/93),
- ne rasprostirati gnojivo neposredno prije ili za kišna vremena ili preko zamrznutog ili snijegom prekrivenog tla; Prvenstveno rasprostirati gnojivo rano u sezoni rasta bilja; gnojivo upotrebljavati u što manjim količinama tj. ovisno o potrebama zasađene kulture,
- upotrebljavati biorazgradive, nepostojane i/ili imobilne pesticide; koristiti preporučene doze i metode primjene; izbjegavati primjenu za nepovoljnih

vremenskih uvjeta (kiša, jaki vjetar).

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se navedenim mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, a prije svega izgradnjom sustava odvodnje. Stoga je konačni cilj priključenje svih budućih korisnika unutar poslovnog parka Tison na sustav javne odvodnje.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Granične vrijednosti, odnosno dozvoljene koncentracije pokazatelja opasnih i drugih tvari za tehnološke otpadne vode prije njihova ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda, kao i otpadne vode sustava javne odvodnje (komunalne otpadne vode), koje se nakon pročišćavanja ispuštaju u površinske vode, trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)

## **9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

### **Članak 61.**

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## **9.3. Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 62.**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Za prostor u obuhvatu Plana potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te akcijski plan s prikazom mjera za provođenje smanjenja buke na dopuštene razine.

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

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje se u fazi provođenja Plana utvrdi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u postupku izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obavezno je ispunjavanje posebnih uvjeta vezano uz provedbu mjera zaštite od buke.

#### **9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

##### **Članak 63.**

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem korisnika zone prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Vodnjana, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09), članak 134. Zakona o policiji (NN 129/00), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

#### **9.5. Mjere zaštite od požara**

##### **Članak 64.**

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09).

Projektiranje s aspekta zaštite od gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke. Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili zone kao cjeline.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

U slučaju pojave požara ili eksplozije, mora se postupati u skladu s internim aktima – Plan zaštite od požara i eksplozija.

Na prostorima gdje se mogu pojaviti zapaljivi plinovi ili pare zapaljivih tekućina treba provoditi zabranu držanja i uporabe alata, uređaja i opreme koji pri uporabi mogu iskriti, pušenje i korištenje otvorene vatre u bilo kojem obliku, držanje oksidirajućih, reaktivnih ili samozapaljivih tvari, odlaganje zapaljivih i drugih tvari koje nisu namijenjene tehnološkom procesu, pristup vozilima koja pri radu svog pogonskog uređaja mogu iskriti, uporabu električnih uređaja koji nemaju protueksplozijsku zaštitu, te upotrebljavati uređaje i opremu koji nisu propisno zaštićeni od statičkog elektriciteta, sve u zonama klasificiranim kao zone opasnosti od mogućeg prodora zapaljivih ili eksplozivnih plinova i para.

Održavati pristupe lokaciji sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Poduzimati pasivne i aktivne mjere zaštite od požara.

Održavati i ispitivati funkcionalnost sustava za zaštitu od požara u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara te sukladno Općem aktu iz područja zaštite od požara:

- po ovlaštenoj ustanovi ispitivati ispravnost izvedbe i otpora izolacije kompletne električne instalacije, te pribaviti atest o ispravnosti,
- ispitivati ispravnost gromobranske zaštite svih objekata te od ovlaštene ustanove ishoditi atest o njenoj ispravnosti,
- ispitivati ispravnost hidrantske mreže na predmetnoj lokaciji, te od ovlaštene ustanove pribaviti atest o ispravnosti kompletne hidrantske mreže,
- ispitivati ispravnost uređaja za dojavu požara te od ovlaštene ustanove ishoditi atest o njenoj ispravnosti,
- obavljati redovne i periodične preglede, kao i kontrolno ispitivanje vatrogasnih aparata.

Za izvedene stabilne instalacije namijenjene za gašenje ili dojavu požara (vatrodojava, hidrantska mreža,) pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o ispravnom djelovanju tih instalacija i zapisnik o obavljenom pregledu od ovlaštene pravne osobe dati ih na uvid komisiji za tehnički pregled građevine.

## **9.6. Mjere zaštite od potresa**

### **Članak 65.**

Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7° MCS (MSK 64) skale.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (hotela, većih građevina gospodarske namjene) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Obveza izrade detaljnijih planova**

#### **Članak 66.**

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnih planova uređenja.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Glava V.**

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

#### **Glava VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenim novinama Grada Vodnjana – Dignano".

KLASA: 021-05/10-01/03  
URBROJ: 2168-04-02-10-3  
Vodnjan, 11.svibanj 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODNJANA - DIGNANO  
PREDSJEDNIK  
Corrado Ghirardo, prof.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09)) i članka 34. Statuta Grada Vodnjana-Dignano („Službene novine Grada Vodnjana – Dignano“, br.02/09 i 02/10), Gradsko Vijeće Grada Vodnjana-Dignano na svojoj 9. redovnoj sjednici održanoj dana 11. svibnja 2010. godine, donosi slijedeću:

#### **ODLUKU**

#### **o donošenju**

#### **Detaljnog plana uređenja (DPU) turističkog punkta Baretini – Krnjaloža**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja TP Baretini-Krnjaloža (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

#### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Detaljni plan uređenja TP Baretini-Krnjaloža (u jednoj knjizi) koji se sastoji od:

### **I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)**