

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN", br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU) građevinskog područja gospodarske namjene Vodnjan sjever ("Službene novine Grada Vodnjana-Dignano", br. 02/08), Gradsko vijeće Grada Vodnjana-Dignano, na svojoj 23. redovnoj sjednici održanoj dana 07. 08. 2012. godine donijelo je sljedeću

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU)
građevinskog područja gospodarske namjene Vodnjan sjever

TEMELJNE ODREDBE

14. Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU) građevinskog područja gospodarske namjene Vodnjan sjever (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka AD – arhitektura i dizajn d.o.o. Pula, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Vodnjanom-Dignano.

2. 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.
Površina obuhvata Plana iznosi 39,70 ha.

3. 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.

4. Plan se sastoji od:

TEKSTUALNI DIO:

14. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.0. Uvod

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja šireg značaja

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

br.kartografskog prikaza

0.	GRANICA OBUHVATA	1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMET	1:2000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE	1:2000
2.3.	VODOOPSKRBA	1:2000
2.4.	ODVODNJA FEKALNIH I OBORINSKIH VODA	1:2000
2.5.	ELEKTROOPSKRBA - JAVNA RASVJETA	1:2000
2.6.	PLINOOPSKRBA	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

14. Grad Vodnjan je Prostornim planom uređenja grada Vodnjana ("Službene novine Grada Vodnjana" br. 4/07) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU) građevinskog područja gospodarske namjene Vodnjan sjever ("Službene novine Grada Vodnjana", br. 02/08) utvrdio potrebu izrade izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU) građevinskog područja gospodarske namjene Vodnjan sjever .

Urbanistički plana uređenja (UPU) građevinskog područja gospodarske namjene Vodnjan sjever (u daljnjem tekstu : Plan) izrađuje se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Vodnjana ("Službene novine Grada Vodnjana" br. 4/07) .

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("NN", br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

Za područje obuhvata Plana izrađena je Konzervatorska podloga "Vodnjan sjever" (Hrvatskog restauratorskog zavoda – Juršići 2010) .

Sadržaj Plana, koji se izrađuje u mjerilu 1 : 2000, određen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN, br. 106/98. 39/04., 45/04 i 163/04).

Članak 2.

(1) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora naselja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno – gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 3.

14. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 5.

14. Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na pretežno gospodarskoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Članak 6.

14. Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene – zona i lokacija s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Razgraničenje namjena, pojedinih zona i lokacija prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Članak 7.

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

Planska oznaka I1 : gospodarska namjena – pretežito industrijska

Planska oznaka I2 : gospodarska namjena – pretežito zanatska

Planska oznaka K2: poslovna namjena – pretežito trgovačka

Planska oznaka M2: mješovita namjena – pretežito poslovna

Planska oznaka IS: infrastrukturni sustavi

Planska oznaka Z: zaštitne zelene površine

javne prometne površine

Zone gospodarske namjene namijenjene su gradnji građevina proizvodne i poslovne namjene. U okviru gospodarske namjene mogu se obavljati proizvodne, uslužne, trgovačke ugostiteljske (bez mogućnosti smještaja), zanatske i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za gospodarske zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i posjetitelja.

U zonama gospodarske namjene mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori.

U zonama gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. U sklopu ove namjene nije moguća gradnja stambenih građevina.

Površine proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1) namijenjene su izgradnji gospodarskih građevina proizvodne namjene pretežito industrijske djelatnosti

Površine proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2) namijenjene su izgradnji gospodarskih građevina proizvodne namjene pretežito zanatske djelatnosti (proizvodno i uslužno zanatstvo) i pomoćne djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovina, skladištenje, ugostiteljstvo i sl.)

Površine poslovne namjene – pretežito trgovačke namjene (K2) namijenjene su izgradnji građevina pretežito trgovačke namjene (trgovina i veletrgovina), građevina i površina namijenjenih za skladištenje proizvoda, građevinama uslužnog zanatstva i ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (administrativno upravne, ugostiteljske, komunalno servisne).

Zone mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) namijenjene su gradnji građevina pretežito poslovne namjene, te građevinama mješovite gospodarsko – poslovne namjene (proizvodno i uslužno zanatstvo, trgovina, prijevoz roba i stvari, intelektualne usluge itd.) bez mogućnosti izgradnje građevina stambene namjene.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji nadzemnih i podzemnih građevina i uređaja infrastrukture.

Površine javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica. Javne prometne površine namijenjene su i vođenju podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja.

Površine zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo parkovno uređivanje zelenih površina .

Članak 8.

(1) U zonama gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama (ne izazivaju opasnost od požara i eksplozija i ne proizvode buku veću od propisane).

(2) Na građevnim česticama gospodarske namjene može se graditi jedna ili više građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

(3) Uz osnovnu – gospodarsku namjenu mogu se graditi :

- građevine i prostori trgovačke i uslužne namjene u manjem dijelu ukupne površine zone odnosno u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica unutar građevine
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju poslovnu i proizvodnu namjenu
- upravne i uredske građevine

- ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa

14. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je u sklopu površina gospodarske namjene određenih u kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina".

(2) Unutar građevne čestice moguća je gradnja više građevina koje se smještaju unutar gradivog dijela građevne čestice.

(3) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Prema načinu gradnje građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 10.

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

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine gospodarske namjene pretežito industrijske je 1000 m² a za sve ostale građevine gospodarske i poslovne namjene je 800 m².

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Gradivi dio građevne čestice

Članak 11.

14. Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen za min polovicu ukupne visine od granica susjednih građevnih čestica ali ne manje od 5,0m.

Građevni pravac

Članak 12.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti i manjoj od 7m kod rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 13.

Izgrađenost građevne čestice

- (1) Izgrađenost građevne čestice za građevine gospodarske namjene određuje se:
- najmanja dozvoljena izgrađenost - 20 % površine građevne čestice

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5 a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 14.

- (1) Uređenje pročelja građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala.
 - (2) Građevine treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala za oblikovanje pročelja i slobodniju kolorističku obradu.
 - (3) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora u pravilu unificirati.
- Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja te iste materijale završne obrade.

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

Visina i broj etaža

Članak 15.

- (1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:
 - najviše 12 m uz najviše 4 nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža
- (2) Iznimno visina proizvodnih građevina unutar zone pl.oznake II može biti i veća ali ne više od 16,0 m kada to zahtjeva tehnologija djelatnosti u građevini (npr. smještaj kranske staze, silosa, dizalice i dr.). Izuzetak od maksimalne visine dokazuje se tehnološkim projektom u procesu ishodovanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 16.

- (1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (2) Vrsta pokrova ne određuje se.
- (3) Na krovu je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČASTICE

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 17.

14. Građevne čestice proizvodne namjene moraju biti ograđene.

Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao transparentne metalne ograde ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 2 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevinsku česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(2) Ograda se u načelu postavlja rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se urediti i izvan ograđenog dijela građevne čestice uz prometnu površinu.

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

(4) Temeljem konzervatorske podloge Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Pulu utvrdio je slijedeće uvjete:

Postojeće suhozide, uključujući i pripadajuće kažune i garme čuvati na izvornim pozicijama i u izvornom obliku. Suhozide, kažune i garme obnavljati tradicionalnom tehnikom suhozida prema izvornom stanju.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 18.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Parkirališna mjesta u pravilu smjestiti unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila – garažama ili na otvorenom parkiralištu u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(3) Planirana parkirališta potrebno je urediti kao zelena parkirališta s visokim zelenilom po načelu jedno stablo na četiri parkirna mjesta.

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

- poslovna namjena
- ugostiteljsko turistička namjena-ostali objekti

minimalno dva parkirna mjesta + jedno parkirno mjesto na 4 sjedišna mjesta ili stajanja

- proizvodne djelatnosti jedno parkirno mjesto na 4 zaposlena
- poslovni prostori i prostori društvenih djelatnosti –minimalno jedno parkirno mjesto + jedno parkirno mjesto na svakih 50 m² bruto razvijene površine korisnog prostora
- prodajni prostori i prostori proizvodnih djelatnosti i sl.- minimalno dva parkirna mjesta + jedno parkirno mjesto na svakih 50 m² bruto površine prodajnog ili radnog prostora

Ako se u okviru građevne čestice ne može osigurati broj parkirnih mjesta prema odredbama ovoga Plana, ograničava se djelatnost po kapacitetu odnosno smanjuje se građivi dio čestice i izgrađenost građevne čestice na obim i veličinu za koju se može osigurati parkirni prostor na građevnoj čestici .

Zelene površine

(1) Najmanje 30 % površine građevne čestice uređuje se kao parkovna ili zelena površina u pravilu uz rubove građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Zelene površine imaju istovremeno i ulogu prihvata za oborinske i površinske vode građevne čestice. Drvoredi i stabla na parkiralištima te ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se u izračun zelene površine.

(2) Temeljem konzervatorske podloge Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Pulu utvrdio je slijedeće uvjete:

Na zaštitnim zelenim površinama Z1 i Z2 oko crkve Sv. Lucije nije moguća nikakva gradnja, sadnja drvoreda ili uređenje parkovnih površina.

14. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

14. Unutar obuhvata Plana ne previđa se izgradnja građevina društvenih djelatnosti na vlastitim česticama. Dio građevina unutar zona mješovite namjene može biti namijenjen društvenim djelatnostima.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata plana ne planira se izgradnja stambenih građevina .

(2) Postojeće, legalno izgrađene građevine, čija je namjena neusklađena s namjenom utvrđenim ovim Planom mogu se rekonstruirati po slijedećim općim uvjetima:

-najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m ali ne manje od H/2

-najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3 a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,7

-maksimalna visina građevine iznosi 7.5 m

-ukupan broj nadzemnih etaža ne može biti veći od 3

-najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti

-potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici uz minimalno jedno

garažno mjesto ili parkirno mjesto po stambenoj / funkcionalnoj jedinici (stanu, apartmanu i sl)

-građevne čestice mogu biti ograđene .Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde.

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

Članak 21.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

- (2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (3) Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.
- (4) Koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina □roject□ucture osim podzemne infrastrukturne mreže.
- (5) Novoplanirane trase infrastrukturne mreže u pravilu planirati unutar zaštitnog pojasa ceste.

Članak 22.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.PROMET u kartografskom dijelu Plana a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela.
- (2) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima karografskim dijelovima Plana (kartografski prikaz br.2.2. TELEKOMUNIKACIJE; kartografski prikaz br.2.3.-VODOOPSKRBA; kartografski prikaz br.2.4.-ODVODNJA FEKALNIH I OBORINSKIH VODA, kartografski prikaz br 2.5. ELEKTROOPSKRBA-JAVNA RASVJETA i kartografski prikaz br 2.6. PLINOOPSKREBA) a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.
- (3) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 23.

- (1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih prometnica te izgradnju novih prometnica i križanja u razini.
- (2) Priključak predmetne zone planira se dvojako: na jugu spojem stambene ulice na lokalnu cestu L50159 (raskrižje Tip 1) a na zapadu spojem sabirne prometnice na državnu cestu D21 Rovinj Pula (kružno raskrižje). Kao isključivi pristup zoni teretnih vozila planira se zapadni prilaz. Obzirom da se predmetna križanja nalaze izvan područja obuhvata Plana ovim se Planom utvrđuje njihov načelni položaj, veličina te uvjeti gradnje.

Članak 24.

- (1) Sve prometnice su u kartografskom prilogu prikazane sa svojim planiranim koridorima.Presjeci koji su dati u planiranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica .Izvedeni koridor cesta može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta .
- (2) Za navedene ceste potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

- (3) Za lokalnu cestu utvrđuje se temeljem Zakona cestama (NN 48/11) zaštitni pojas lokalne ceste u širini od 10m (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa), U zaštitnom pojasu ceste mogu se obavljati radovi, graditi građevine u skladu sa Zakonom.
- (4) Projektiranje infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa ceste vrši se u skladu sa prethodno utvrđenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 25.

- (1) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obloženi zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.
- (2) Građevna čestica priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz prometnicu. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.
- (3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana.
- (4) Minimalna širina prometnog traka za teretni motorni promet iznosi 2,75 m..Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.
- (5) Širina glavnih cestovnih koridora (sabirnica) i ostalih elemenata planiranih prometnica iznosi 12,5 m :
- širina dvosmjernog kolnika je 6,0m (2 x 3,0m),
 - širina nogostupa je 1,50 m obostrano
 - širina obveznog zelenog pojasa uz ogradu iznosi 1,75 m
 - radijus zakretanja na križanjima prometnica je minimalno 12 m,
- (6) Širina koridora cesta (priključne ceste) na kojima se ne predviđa učestali promet teretnih vozila iznosi 8,5 m (dvosmjerni kolnik širine 5,5 m i jednostrani nogostup širine 1,5m) odnosno 7,5 m (sporedne prometnice).

Članak 26.

14. Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

Zakon o sigurnosti prometa na cestama NN 67/08; 48/10 i 74/11

Zakon o cestama NN 84/11

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa NN 110/01

Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama NN 33/05, 64/05 i 155/05

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05 i 61/07

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 119/07

Pravilnik o autobusnim stajalištima NN 119/07

Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste NN 53/02

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

- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br 151/05 i

61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 27.

- (1) U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta.
- (2) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 28.

14. Unutar granice obuhvata Plana ne planira se gradnja trga ili drugih većih površina.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 29.

14. Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa važećim Zakonom o telekomunikacijama i ostalim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

Članak 30.

- (1) Kapacitet TK kanalizacije (broj cijevi) mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenjem i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti.
- (2) Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima (mjesto skretanja) trebaju se izgraditi kabelski zdenci, prekriveni poklopcima od lijevanog željeza, nosivosti 150 do 400 kN ovisno o tome da li se zdenac nalazi u nogostupu ili kolniku.

Članak 31.

- (1) Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvata UPU-a mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.
- (2) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, iste trebaju imati izgrađeno :
 - priključni TK ormar u građevini,
 - odgovarajuće cijevi za dovod TK kabela, izvedene do TK ormara u građevini,
 - kvalitetno izvedeno uzemljenje TK ormara ,
 - telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine.

Članak 32.

14. 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 sve sa ciljem onemogućavanja smetnji na TK instalacijama i zaštite TK instalacija.

Članak 33.

14. U obuhvatu plana dopušta se postava antena GSM mreže.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

5.3.1. SN I NN MREŽA

Članak 34

14. Trase planirane srednjenaponske i niskonaponske mreže te lokacija planiranih trafostanica, postavljene su načelno. Konačni smještaj odredit će se posebnim projektima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

Iznimno, moguća je i rekonstrukcija postojećih trasa, prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

(2) Srednjenaponsku kabelsku mrežu potrebno je izvoditi 20kV kabelima tipa XHE 49° 3x1x150mm².

(3) Niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima XP00 ili XP00-A potrebnim presjecima ovisnim o opterećenjima građevine koju napajaju. Preporučuje se korištenje tipskih presjeka 4x150 mm² i 4x50 mm².

(3) Trase srednjenaponske i niskonaponske mreže i javne rasvjete trebaju u pravilu biti na suprotnoj strani ceste u odnosu na trase TK mreže. Ukoliko to nije moguće, potrebno je poštivati njihove međusobne minimalne udaljenosti definirane važećim zakonskim propisima.

Članak 35.

(1) Planirane trafostanice sastojati će se iz postrojenja srednjeg napona (20 kV) u SF6 izvedbi sa dva do tri vodna polja i jednim (dva) trafo poljem, postrojenja niskog napona sa 10-15 izvoda i transformatora nazivne snage do 630(1000)kVA.

(2) Sama građevina može biti tipska, montažno betonske konstrukcije, s krovom na dvije vode ili izrađena prema posebnom projektu.

(3) Smještaj trafostanice treba biti takav da je omogućen pristup kamionima i mehanizaciji za dopremu elektro opreme.

(4) Gradivi dio građevne čestice za trafostanicu treba biti udaljen od ostalih susjednih čestica najmanje 2,0 m (odredba iz prostornog plana).

(5) U slučaju da je za neku od budućih građevina proizvodne namjene potrebna znatnija priključna snaga (preko 100 kW), moguća je izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV u sklopu predmetne građevine ili na parceli predmetne građevine.

Članak 36.

14. Uzemljenje elektroenergetske sustava treba planirati kao združeno (spojeno radno-pogonsko sa zaštitnim uzemljenjem).

Članak 37.

-
- (1) Obzirom na dinamiku izgradnje sva se elektroenergetska mreža planira izvoditi u kablskoj kanalizaciji (PEHD cijevima promjera 110 mm).
 - (2) Uz svu planiranu kablsku kanalizaciju potrebno je polagati i vod za uzemljenje P 30x4 (u betonskoj zaštiti iznad cijevi i kroz sve kablске zdence).
 - (3) Zaštitni koridor uz kablsku kanalizaciju iznosi s lijeve i desne strane po 1 m.

Članak 38.

- (1) Zaštita od neizravnog dodira u NNM izvodi se automatskim isklapanjem napajanja u sustavu TN-C.
- (2) Zaštita od neizravnog dodira u električnim instalacijama u građevinama izvodi se automatskim isklapanjem napajanja u sustavu TN-C-S, sve u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) Priključno mjesto svake stambene građevine biti će priključni ormar (KPO-KPMO) smješten na ogradnom zidu, a kod većih poslovnih građevina glavni razdjelni ormar (GRO) koji se smješta na odgovarajuće mjesto u građevini.
- (4) U temelje svake građevine potrebno je postaviti temeljni uzemljivač koji se spaja u ormar za glavno izjednačenje potencijala građevine (OIP) koji je ujedno povezan sa GRO-om.

5.3.2. JAVNA RASVJETA

Članak 39.

- (1) Javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
- (2) Priključak javne rasvjete treba izvesti iz posebnog ormarića napajanog iz trafostanice ili niskonaponske mreže, u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad.

Članak 40.

- (1) Javnu rasvjetu je potrebno izvoditi kabelima 1kV, tipa XP00-Y presjeka $4 \times 16 \text{ mm}^2$.
- (2) Stupove treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, po mogućnosti na nogostupu, udaljeni minimalno 1,2 do 1,5 m od ivice kolnika.
- (3) U trasu kabela javne rasvjete potrebno je položiti i vod za uzemljenje P30x4, sa kojeg se izvodi uzemljenje svakog stupa javne rasvjete.

VODOOPSKRBA

Članak 41.

- (1) Svaka parcela mora imati zaseban vodovodni priključak i to za sanitarnu potrošnju i za protupožarnu zaštitu. Protupožarna zaštita svakog objekta na parcelama mora se riješiti u skladu sa raspoloživim mogućnostima na vanjskoj hidrantskoj mreži.
- (2) U idejnom rješenju vodoopskrbe date su idejni položaji i profili vodovodne mreže.
- (3) Točan položaj vodovodne mreže i profila riješit će se glavnim projektima vodoopskrbe.
- (4) Priklučenje građevina na sustav opskrbe pitkom vodom izvest će se pod slijedećim uvjetima:
 - priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s internim vodomjerom a prema projektnom rješenju predmetnog objekta.
 - vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva,
 - vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,

- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije.

(5) Koridor buduće vodovodne mreže projektirati u skladu s Pravilnikom o općim tehničkim uvjetima Vodovoda Pula, a prema sljedećem:

- Vodovodna mreža mora biti položena unutar gabarita javne prometnice
- Udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100cm
- Širina koridora za izgradnju buduće mreže u prometnici iznosi 70cm
- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i elektroničkog kabela, elektronički kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30cm i to u zaštitnu cijev

- Vodovodna mreža ne smije bitipostavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije

- Kanalizaciona cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode

- Minimalni razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50cm

- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev

- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50cm . Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom

- Pri izradi projekata potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom

- Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja os strane Vodovoda Pula, a shodno važećem Zakon o vodama (NN 193/09)

Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise, uredbe i norme

ODVODNJA

Članak 42.

(1) Predmetna zona nema izgrađenu fekalnu i oborinsku kanalizaciju.

(2) Planirana fekalna kanalizacija priključit će se na postojeću fekalnu kanalizaciju koja ide na uređaj Peroj-sjever sa interpolacijom crpne stanice a što će se riješiti zasebnim idejnim projektom odvodnje cijelog Vodnjana.

(3) Oborinska odvodnja treba se riješiti u skladu sa cjelovitim idejnim rješenjem odvodnje oborinskih voda grada Vodnjana .

-
- (4) Svaka parcela mora imati zaseban fekalni i oborinski priključak na vanjsku fekalnu i oborinsku kanalizaciju.
 - (5) U idejnom rješenju odvodnje fekalnih i oborinskih voda date su idejni položaji i profili kanalizacijske mreže. Točan položaj kanalizacijske mreže i profila riješit će se glavnim projektima odvodnje.
 - (6) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, kao i oborinskih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete i profila te s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima.
 - (7) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.
 - (8) Priključenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji je izveden kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.
 - (9) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda.
 - (10) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.
 - (11) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.
 - (12) Vlasnici i korisnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.
 - (13) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).
 - (14) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.
 - (15) U skladu sa Zakonom o vodama (NN br. 153/09) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u skladu sa Zakonom.
 - (16) Prije priključka na javni ili interni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno.
 - (17) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje. Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih sanitarno potrošnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav javne odvodnje.
 - (18) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati kriteriju standarda kućnih otpadnih voda, odnosno važećem propisu za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.
 - (19) Otpadne vode iz kuhinje odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.
 - (20) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina potrebno ih je prethodno pročititi putem separatora.

- (21) Usvojeni min. profil cjevovoda javne oborinske odvodnje je Ø250mm. Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.
- (22) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje. Oborinske krovne vode građevine trafostanice kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.
- (23) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

5.3.5. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OPSKRBE PLINOM

Članak 43.

- (1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Vodnjana.
- (2) Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače uz pretpostavku da potrebna količina plina za gospodarske subjekte u poslovnim zonama iznosi 150 – 600 m³ n/h (pojedinačno). Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja .
- (3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min. 1m -2m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min.2m, vodovod 1.5m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.
- (4) Plinski kućni priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

14. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

- (1) Zelene površine na rubnim dijelovima i duž pojaseva prometnih koridora se moraju urediti kao javne zelene površine.
- Pojasevi zelenila duž prometnih koridora se uređuju sadnjom zelenila, uglavnom drvoreda, koje kao tampon prema ostalim namjenama ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju.

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

Članak 45.

14. Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

Članak 46.

14. Na području obuhvata plana postoje evidentirana kulturna dobra koja su predložena za upis u registar kulturnih dobara crkva Sv. Lucije i kažuni (prema konzervatorskoj podlozi).

14. U okviru područja obuhvata Plana postoje evidentirana kulturna dobra (prema Konzervatorskoj podlozi):

- GRADITELJSKA BAŠTINA

- 1 - crkva Sv.Lucije na k.č. 1073, objekt je predložen za upis u Registar kulturnih dobara
- 2 - Austrougarski vojni □rojec na k.č. 4014/1; 4014/2; 4014/3; 4014/4

- ARHEOLOŠKA I ETNOLOŠKA BAŠTINA

- 3 - Arheološki lokalitet unutar postrojenja „Uljanika proizvodnje opreme d.d.
- 4 – Kažun na k.č. 4008/1
- 5 – Kažun na k.č.4008/4
- 6 – Garme na k.č. 4008/1; 4008/2; 4008/3; 4008/4

14. Temeljem Konzervatorske podloge utvrđen je slijedeći prijedlog mjera zaštite:

Graditeljska baština

- 1 - crkva Sv.Lucije

Zabrana građevinskih aktivnosti na samom lokalitetu bez prethodno obavljenih arheoloških istraživanja, Potreban je arheološki nadzor prilikom građevinskih radova u neposrednoj blizini lokaliteta zbog eventualnih pronalazaka arheoloških nalaza. Za sve radove potrebno je ishoditi mišljenje i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

- 2 - Austrougarski vojni □rojec

Djelomične intervencije na popravci sačuvanih dijelova uz uvjet da se sanacijom ne mijenja izgled, struktura i detalji postojeće građevine. Ispitati mogućnosti prezentacije.

Arheološka i etnološka baština

- 3 - Arheološki lokalitet

Zabrana građevinskih aktivnosti na samom lokalitetu. Potreban je arheološki nadzor prilikom građevinskih radova u neposrednoj blizini lokaliteta zbog eventualnih pronalazaka arheoloških nalaza. Za sve radove potrebno je ishoditi mišljenje i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

- 4, 5 – Kažun

Zabrana građevinskih aktivnosti na samom lokalitetu

- 6 – Garme

Očuvanje i valorizacija svih oblikovnih karakteristika, obnova suhozida i garmi sa njihovom prezentacijom.

14. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u □roj ili moru naide na arheološko nalazište ili

nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Po primitku obavijesti iz stavka 1. ovoga članka, a najdulje u roku od tri dana od primitka obavijesti nadležno će tijelo, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova. Žalba na rješenje iz stavka 2. ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.

Za vrijeme privremene obustave radova po rješenju iz stavka 2. ovoga članka investitor može podnijeti zahtjev nadležnom tijelu za odobrenje nastavka radova.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 47.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana je dio sustava gospodarenja otpadom Grada Vodnjana.

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

Članak 48.

(1) Planom se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:
- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad postavljenih na javnim površinama („zeleni otoci“) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

(2) „Zeleni otoci“ planiraju se uz prometnice te unutar površina za infrastrukturne sustave na način da ne ometaju kolni i pješački promet. Točan položaj i veličinu „zelenih otoka“ utvrditi će se projektom za prometnice.

(3) Neopasni tehnološki otpad, opasni otpad i glomazni otpad zbrinjavati će se sukladno posebnim aktima Grada Vodnjana.

Članak 49.

14. Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje do max. udaljenosti 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude.

Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 50.

14. Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 04, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 pročišćeni tekst 82/04, 110/04)

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

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 51.

14. Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 52.

14. Područje obuhvata nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite voda za piće u Istarskoj županiji.

Na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode za piće Istarske županije propisuju se slijedeće 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 koji nisu u suprotnosti s člankom 15. točkom 1 ove Odluke, 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,
- transport opasnih tvari na svim cestovnim i željezničkim prometnicom mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN br. 79/07),

Članak 53.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja standarda kućnih otpadnih voda.

(2) Planirana rješenja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda mogu biti fazna pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu.

(3) Ovisno o namjeni za pojedine građevine potrebno je ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 153/209)

Članak 54.

14. Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10);

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09);

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
Zakon o vodama (NN 153/09)
Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10)
Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07);
Pravilnik o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08),
Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08),
Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09)
Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 04, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 pročišćeni tekst 82/04, 110/04)
14. te propisima i stručnim dokumentima iz djelokruga zaštite od požara:
Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, NN 56/10),
Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07; 67/08 i 144/10)
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03)
Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98; 116/07 i 141/08)
Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

ZAŠTITA OD BUKE

Članak 55.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br 30/09) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN br 145/04).
- (2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.
Na granici građevinske čestice, unutar zone/ površine gospodarske namjene – poslovne, buka ne smije prelaziti 80 dB.
Na granici zone/površine gospodarske namjene – poslovne buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

(3) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke ili se njena razina smanjiti na dopuštenu razinu. Pri planiranju građevina i sadržaja što predstavljaju potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

- povremeno ograničenje emisije zvuka .

(4) Prije početka rada građevina proizvodne namjene koje predstavljaju potencijalni izvor buke potrebno je utvrditi "O" (početno) stanje buke na granici građevne čestice.

9.1 POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 56.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 I 127/10), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br 47/06).

(2) Područje Plana □roje u potresno područje max 7° MKS za povratni period 500 godina (stupanj seizmičnosti), te je na objektima potrebno poduzeti mjere zaštite od potresa.

(3) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br 29/83, 36/85, 42/86).

(4) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(5) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(6) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za smještaj građevina i gradnju novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Sve postojeće i planirane kolne, i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju.

(7) Ovim se Planom utvrđuje lokacija za postavu jedne sirene za javno uzbunjivanje i obavještanje građana.

ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 57.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Grada Vodnjana.

(2) Projektiranje građevina, s aspekta zaštite od požara, provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Članak 58.

(1) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na osnovi procjene iz stavka (1) prethodnog članka.

(2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

(5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

(6) Na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari. Na području obuhvata plana mogu se graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 59.

(1) Urbanistički plan uređenja se neposredno provodi u svim svojim dijelovima.

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

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

Članak 60.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 61.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodenju akata kojima se dozvoljava gradnja za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Grada Vodnjana.

(3) Za gradnju na građevnim česticama, gdje prometna mreža nije izvedena, potrebno je izraditi idejni projekt prometnica i ostale projekte prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijskih dozvola za građevine.

Članak 62.

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

Članak 63.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetima koji vrijede za ostale građevine iste namjene.

(2) Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za namjenu rekonstruirane građevine. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

III.ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

(1) Plan je izraden u šest primjeraka, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Vodnjana-Dignano i potpisom predsjednika gradskog vijeća. Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije grada Vodnjana-Dignano
- dva primjerka u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i imovinske poslove Grada Vodnjana-Dignano
- jedan primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- jedan primjerak u Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(2) Uvid u Plan iz čl. 1. Ove odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje, Grad Vodnjan – Dignano.

Članak 65.

14. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u 'Službenim novinama Grada Vodnjana-Dignano'.

KLASA: 021-05/12-01/04

URBROJ: 2168-04-02-12-5

Vodnjan – Dignano, 07. kolovoza 2012. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODNJANA-DIGNANO
PREDSJEDNIK
prof. Corrado Ghiraldo