

URBIS

Općina Kršan
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan

“Službeno glasilo Općine Kršan”, br. 5/20

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Kršan, lipanj 2020.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Kršan
Načelnik:	Valdi Runko
Naziv prostornog plana:	I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Potpićan
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	7080/19
Godina izrade:	2019 -2020.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Marin Velić, mag.ing.aedif. Jasna Perković dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o izradi prostornog plana:	“Službeno glasilo Općine Kršan”, br. 7/19
Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o donošenju prostornog plana:	“Službeno glasilo Općine Kršan”, br. 5/20
Pečat Općinskog vijeća Općine Kršan :	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kršan:	Zdravko Vidak
Javna rasprava objavljena:	26.10.2019.
Javni uvid održan:	4-18.11.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Vilma Stankić ing.građ.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja 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 za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. | Telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.3. | Elektroenergetski sustav | M 1:1000 |
| 2.4. | Vodoopskrba, odvodnja i uređenje vodotoka i voda | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

Opći uvjeti

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Potpićan (nadalje: UPU) je srednjoročni i provedbeni planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja ~~naselja Potpićan unutar obuhvata~~, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju unutar građevinskog područja naselja, zaštitu okoliša te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 20~~15~~30. godine, a usklađen je s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kršan (SG Općine Kršan 06/02, 08/02 i 01/08, ~~18/10, 14/12, 23/12-pročišćeni tekst, 6/14, 11/14 – pročišćeni tekst, 06/17 i 7/17 – pročišćeni tekst~~).

(2) Plan je izrađen u skladu s odredbama ~~Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/09 i 90/11)~~ i Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

Članak 4.

(1) Ovim UPU-om utvrđeni su posebno:

- podjela područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja
- uvjete uređenja i korištenja prostora i građevina,
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

Članak 5.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su propisima koji su u vrijeme izrade UPU-a ~~bili~~ važeći.

(2) U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 6.

(1) UPU-om ~~se donosi za građevinsko područje~~ je obuhvaćeno područje površine cca 59,77 ha.

*radi usklađenja sa tekstom Odluke o donošenju Odredbe za provedbu započinju sa člankom 3.

(2) UPU se donosi za:

- građevinsko područje naselja Potpićan
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) Potpićan
- izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) (dva izdvojena građevinska područja),
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturne namjene – željezničko otpremništvo u Potpićnu (IS₂₂),
- izdvojeno građevinsko područje poslovne pretežito uslužne namjene (K1) Potpićan
- izdvojeno građevinsko područje poslovne komunalno-servisne namjene (K3) Potpićan.

(3) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/09 i 90/11) (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

(4) Područje obuhvata UPU-a se prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni) nalazi unutar krajobrazne cjeline – primorski dio – istočni priobalni dio: Kavran-Krnica-Rakalj-Labin-Rabac-Plomin .

(5) Granica obuhvata UPU-a je prikazana u grafičkom dijelu UPU-a - list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

Članak 7.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom UPU, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje ~~lokacijskih dozvola i/ili~~ akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na području obuhvata UPU-a uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog UPU-a, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(3) Unutar svih zona koje se prema oblicima korištenja nalaze u zoni “inercpolacija, rekonstrukcija, održavanje, zamjenska gradnja”, postoji mogućnost inercpolacije novih građevina, rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina te gradnje zamjenskih građevina. Pri čemu se uvjeti za gradnju zamjenskih građevina određuju prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

Veličina i oblik građevne čestice

Članak 8.

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

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

(3) Veličina građevne čestice određena je odredbama ovog UPU-a unutar minimalnih i maksimalnih veličina za svaku pojedinu namjenu.

(4) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog UPU-a za koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata UPU-a danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Granice građevne čestice bilo kojeg zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Veličina i površina građevine

Članak 9.

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

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

Članak 10.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se prema ovim odredbama smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice, prema ovim odredbama, se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(3) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti čestice (k-is).

(4) UPU-om je propisan maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni UPU-om posebno ne propisuje.

Članak 11.

~~(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi i odredbama ovog UPU-a propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata UPU-a danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“~~

~~(2) Pod površinom izgrađenosti, odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.~~

(1) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(2) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - vrtni bazeni građevinske (bruto) površine do 12m² i dubine do 1m od razine okolnog tla, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5m² i visine do 3m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

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

Članak 12.

(1) Prema tipologiji gradnje unutar obuhvata UPU-a su planirane slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine.

(2) Kao posebna tipologija gradnje, UPU-om su predviđene zone uređenih parternih površina pod kojima se podrazumijevaju zone namijenjene parternom uređenju unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(3) Prostorni razmještaj zona gradnje građevina prema planiranoj tipologiji gradnje iz stavka 1. i 2. ovog članka je vidljiv u kartografskom prikazu, list br. 4. Način i uvjeti gradnje.

(4) Slobodno-stojeće (samostojeće) građevine su građevine koje niti na jednom dijelu ne dodiruju granice građevne čestice.

(5) Polu-ugrađene (dvojne) građevine su građevine koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne stanice.

(6) Ugrađene (skupne) građevine su građevine koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničke minimalno cijele dvije ili dijelove dviju stranica.

Članak 13.

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

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

(3) Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 6,0m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5m uz građevinu za silazak u podrum.

(4) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,50m od UPU-om zadane najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Članak 14.

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

(2) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, a na kosom terenu (nagib konačno uređenog terena cjelokupne građevne čestice 10% ili 18% i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0m.

(3) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(4) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka, foto-naponske ploče), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(5) Sve građevine visokogradnje, osim građevine za koje je odredbama za provođenje to posebno naglašeno, mogu imati jednu podzemnu etažu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

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

- gradivog dijela građevne čestice,
- građevnog pravca

Članak 16.

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(4) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(5) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice.

~~(6) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4m, ukoliko je dozvoljena visina građevine do 10 m, a pola visine građevine (h/2) ako je građevina viša od 10 m.~~

~~(7) Gradivi dio građevne čestice za gradnju polu ugrađene (dvojne) građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina od slobodne granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4m ukoliko je dozvoljena visina građevine do 10 m, a pola visine građevine ($h/2$) ako je građevina viša od 10 m., a povezana s međom građevne čestice susjedne građevine, s kojom tvori dvojnu građevinu.~~

(6) Sa svih strana, a kod poluugrađenih i ugrađenih građevina neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m od granice građevne čestice.

(7) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na građevine koje će se graditi unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (K1), poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) i poslovne komunalno-servisne namjene (K3) kod kojih minimalna udaljenost od granice susjedne građevne čestice i od regulacijskog pravca iznosi pola visine građevine.

(8) Unutar svih zona gradnje, osim zona novogradnje određenih u grafičkom dijelu UPU-a – list broj 3. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina te unutar površina iz prethodnog stavka ovog članka, udaljenost od granice građevne čestice, može biti manja od definiranih udaljenosti iz prethodnog stavka ovog članka uz suglasnost vlasnika susjedne čestice prema kojoj se ostvaruje smanjena udaljenost.

(9) Sa svih strana, a kod poluugrađenih i ugrađenih građevina neprislonjenih strana, građevina ne može biti udaljena manje od 2m. Pročelje građevine kojem je udaljenost od granice građevne čestice manja od 2m ne može imati otvore, sve sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86).

(10) Udaljenosti navedene u ovom članku dopuštene su samo ukoliko odredbama posebnih propisa, odnosno Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) za građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe ili su oni osigurani s javne površine. Ukoliko je za građevinu navedenim Pravilnikom propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca mora iznositi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza također su utvrđeni istim Pravilnikom.

(8) Gradivi dio građevne čestice za gradnju infrastrukturnih građevina (trafostanica, crpnih stanica i sl.) mora biti odmaknut od granica građevne čestice za širinu servisne zone građevina, a najmanje 2 m.

Članak 17.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina u smislu definicije iz Zakona o ~~prostornom uređenju~~ i gradnji).

Članak 18.

~~(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, a u odnosu na regulacijski pravac može biti udaljen između 5,0 i 15,0 m, osim kod rekonstrukcije postojećih građevina, gdje se može održati postojeći građevni pravac, ~~ali najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca državne ceste D-64.~~~~

(2) Građevni pravac građevnih čestica novogradnje uz državnu cestu D64 određuje se na minimalnoj udaljenosti od 6m .

(3) Radi postizanja dinamike pojedinih prostornih cjelina unutar obuhvata UPU-a te formiranja intimnijih dvorišnih prostora građevni pravci međusobno mogu odstupati maksimalno 15,0 m.

(4) Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

1. ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor
2. poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu i slično,
3. za pojedine dijelove građevine,
4. kod složene građevine

(5) UPU-om se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

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

Članak 19.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog UPU-a graditi unutar obuhvata UPU-a treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(3) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 20.

(1) Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina.

(2) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u slučajevima i kada se isti ne podudaraju treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(3) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene, a ovim su UPU-om utvrđene i površine za javne parkinge.

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

(5) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja ~~lokalcijskih dozvola i/ili~~ akata kojima se odobrava građenje.

Članak 21.

~~(1) Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatraju se one koje su određene Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11 i 81/12). Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatraju se građevina za smještaj vozila - garaža, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100m², spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene.~~

(2) Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu premašuje 1m. ~~Pomoćne građevine se mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.~~

(3) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako zbog specifičnosti lokacije i funkcije ovim UPU-om to nije dozvoljeno ili se u postupku izdavanja ~~lokacijske dozvole i/ili~~ akata kojima se odobrava građenje temeljem preporuka iz ovog UPU-a ne odredi drugačije.

(4) Unutar obuhvata UPU-a na javnim površinama je moguće postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) površine manje od 12,0m², koje se moraju izvesti od kvalitetnih i trajnih materijala (metal, staklo, plastika), o lokacijama kojih Općinsko vijeće Općine Kršan donosi posebnu odluku.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 22.

(1) Ovim UPU-om izvršeno je razgraničenje površina javnih i drugih namjena temeljem geodetske (topografsko-katastarske) podloge, na kojoj su prikazani fizički elementi u prostoru, kako nadzemni, tako i podzemni, te na kojoj je izvršeno usklađenje katastarskog stanja.

(2) U slučaju odstupanja elemenata razgraničenja od stvarnog vlasničko-pravnog stanja, u postupku ishođenja ~~lokacijskih dozvola i/ili~~ akata kojima se odobrava građenje, moguće je u posebno opravdanim slučajevima odstupiti od UPU-om utvrđenog razgraničenja površina, ali na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri umanje utvrđene veličine javnih površina, odnosno površina namijenjenih društvenim djelatnostima.

(3) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena prikazani su u grafičkom dijelu UPU-a – list broj 1. - Korištenje i namjena površina.

Članak 23.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni ~~rezultatom je razgraničenja građevinskih područja iz Prostornog plana uređenja Općine Kršan te postignuto je~~ definiranom mrežom javnih prometnih površina, ~~te pješačkih/biciklističkih staza~~. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina ~~te pješačkih i biciklističkih staza~~ raščlanjuju se na površine slijedećih namjena:

- mješovita namjena (M)
- stambena namjena (S)

- gospodarska namjena: ~~poslovna, pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2)~~
 - poslovna:
 - izdvojeno građevinsko područje poslovne pretežito uslužne namjene (K1) Potpićan
 - izdvojeno građevinsko područje poslovne komunalno-servisne namjene (K3) Potpićan.
 - poslovna pretežito uslužna namjena (K1)
 - poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)
 - proizvodna:
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1)
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne pretežito zanatske namjene (I2)
- ~~gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska (I2)~~
- ~~športsko rekreacijska namjena~~, šport (R1), rekreacija (R2)
- javna – društvena namjena – ~~upravna (D1), socijalna (D2)~~, zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), vjerska (D8)
- ~~javne~~ zelene površine – ~~javni~~ park (Z1) i igralište (Z2)
- zaštitne zelene površine (Z) i
- gospodarske šume (GŠ)
- infrastrukturne građevine:
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturne namjene – željezničko otpremništvo (IS₂)
 - površine infrastrukturnih sustava (IS)
- prometne površine:
 - ~~javni~~ parking (P)
 - kolno pješačke površine
- vodotok
- benzinska postaja

Mješovita namjena (M)

Članak 23.a.

(1) Površine mješovite namjene namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske-poslovne namjene te građevina javne i društvene namjene.

(2) U okviru površina mješovite namjene moguće je graditi građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevine koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od navedenih namjena.

(3) Pod stambenom građevinom se prema odredbama ovog Plana podrazumijevaju građevine koje su u cjelini ili većim dijelom svoje površine, odnosno većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namjenjene stanovanju.

(4) Pod poslovnom građevinom se prema odredbama ovog Plana podrazumijevaju građevine koje su u cjelini ili minimalno 70% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine j namjenjene poslovnim djelatnostima.

(5) U okviru gospodarske - poslovne namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljsko- turističke (bez smještajnih kapaciteta), ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,
- ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(6) U okviru gospodarske - poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

(7) Pod građevinom javne i društvene namjene se prema odredbama ovog Plana podrazumijevaju građevine koje su u cjelini ili minimalno 70% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) namjenjene javnim i društvenim djelatnostima.

(8) U okviru građevina javne i društvene namjene mogu se obavljati upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko rekreacijske djelatnosti.

(9) Unutar površina mješovite namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog UPU-a, kao i postavljati urbana oprema.

Stambena namjena (S)

Članak 24.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

(2) U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 4. stavka ove točke) tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ~~ne prelazi 30%~~ ne iznosi više od 49% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine, uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) Prostorije sekundarne namjene se mogu graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog UPU-a i posebnih propisa Općine Kršan.

(4) Unutar građevina stambene namjene (S) mogu se pored osnovne namjene stanovanja u okviru sekundarne namjene obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica
- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji

(5) ~~Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine, pješačke servisne i parkirališne površine u sklopu uređivanja okućnica.~~ Unutar površina stambene namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog UPU-a, kao i postavljati urbana oprema

Članak 24.a

(1) Gospodarska namjena ovim je Planom razgraničena na površine poslovne namjene i površine proizvodne namjene.

Gospodarska namjena – poslovna – ~~pretežito uslužna (K1)~~

Članak 24.b

(1) Površine gospodarske poslovne namjene određene su u odnosu na razgraničenje koje se prenosi iz PPUO-a i ovim Planom razgraničene su na:

- poslovno pretežito uslužnu namjenu (K1) unutar izdvojenog građevinskog područja poslovne pretežito uslužne namjene (K1) Potpićan i unutar građevinskog područja naselja
- poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K2) unutar građevinskog područja naselja
- izdvojeno građevinsko područje poslovne komunalno-servisne namjene (K3) Potpićan.

Poslovna – pretežito uslužna (K1)

Članak 25.

(1) Unutar površina ~~uslužno-trgovačke~~ poslovne pretežito uslužne namjene (K1) (u izdvojenom građevinskom području i u građevinskom području naselja) može se odvijati gradnja građevina ~~koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti, s time da uslužne djelatnosti moraju biti zastupljene u udjelu 51% ili višem.~~ sa sadržajima proizvodnog, prodajnog, zanatskog, servisnog karaktera za čiju su djelatnost potrebne manje površine, čija djelatnost ne proizvodi prekomjernu buku koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) Pored izgradnje građevina osnovne namjene, mogu se graditi građevine pomoćnih i pratećih namjena (trgovačke, uslužne, ugostiteljske i dr.), te uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju i sl., što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora, a ne smiju ometati proces osnovne djelatnosti.

(3) Na građevnim česticama može se planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline.

~~(4) Unutar uslužno-trgovačke namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:~~

- ~~— trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja~~
- ~~— uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja~~
- ~~— ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.~~
- ~~— djelatnosti sporta i rekreacije~~

(3) Unutar površina gospodarske –poslovne pretežito uslužne namjene (K1) ~~ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene~~ u građevinskom području naselja moguće je realizirati i stambenu namjenu u najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(4) Unutar svih površina gospodarske –poslovne pretežito uslužne namjene (K1) mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke, kolno pješačke, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

~~Gospodarska namjena –pPoslovna – pretežito trgovačka (K2)~~

Članak 26.

(1) Unutar površina ~~trgovačko-uslužne~~ poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti, s time da trgovačke djelatnosti moraju biti zastupljene u udjelu 51% ili višem.

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

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- djelatnosti sporta i rekreacije,

pod uvjetom da na građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(3) Unutar površina gospodarske - poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) ~~ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene~~ moguće je realizirati i stambenu namjenu u najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(4) Unutar površina gospodarske –poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke, kolno pješačke, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

Poslovna – komunalno servisna (K3)

Članak 26.a.

(1) Unutar površine komunalno servisne namjene (K3) može se odvijati gradnja građevina za komunalno održavanje - uređaji komunalnih sustava, skladišta i druge prostorije za potrebe održavanja javnih površina (zelenila, ceste i dr.), veće parkirališne površine za smještaj kamiona, plovila i sl., vatrogasne postaje i drugi slični sadržaji.

(2) Unutar površine gospodarske komunalno servisne namjene (K3) mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke, kolno pješačke, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

Gospodarska namjena – proizvodna

Članak 26.b.

(1) Površine gospodarske proizvodne namjene određene su u odnosu na razgraničenje koje se prenosi iz PPUO-a , i ovim su Planom razgraničene na:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1)
- izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne pretežito zanatske namjene (I2)

Proizvodna pretežito industrijska (I1)

Članak 26.c.

(1) Planom je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) Potpićan.

(2) Površina izdvojenog građevinskog područja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) planirana je za gradnju građevina proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Unutar proizvodne pretežito industrijske namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje i distribucije električne energije, te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekraja i skladištenja

(4) Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena pretežito industrijske namjene (I1), ali je moguće, do 49% površine zone, graditi i građevine čija je namjena pretežito zanatska (I2).

(5) Unutar površina gospodarske - proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti prodaje vlastitih proizvoda proizvedenih unutar te površine i uz njih srodnih proizvoda.

(6) Unutar površina gospodarske - proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(7) Unutar površina gospodarske - proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke, kolno pješačke, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

~~Gospodarska namjena – proizvodna – pretežito zanatska (I2)~~

Članak 27.

(1) Planom su obuhvaćena dva izdvojena građevinska područja proizvodne pretežito zanatske namjene (I2).

(2) Površine gospodarske - proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2) planirane su za gradnju građevina ~~proizvodne namjene i uređenje prostora i površina~~ proizvodnih ili zanatskih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena pretežito zanatske namjene (I2), ali je moguće, do 49% površine zone, graditi i građevine čija je namjena industrijska (I1).

(4) Unutar ove namjene omogućava se obavljanje pojedinih ili više djelatnosti dozvoljenih unutar industrijsko-zanatske namjene.

(5) Unutar industrijsko-zanatske namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila), proizvodnje i distribucije električne energije, te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode
- djelatnosti građevinarstva
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja

(6) Unutar površina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti prodaje vlastitih proizvoda proizvedenih unutar tih površine i uz njih srodnih proizvoda.

(7) Unutar površina gospodarske ~~poslovno~~ proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(8) Unutar površina gospodarske - proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačke, kolno pješačke, parkirališne, garažne, rekreacijske i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

~~Javna – društvena namjena – upravna (D1)~~

Članak 28.

~~(1) Unutar površina Javne – društvene namjene – upravne (D1), dozvoljena je izgradnja isključivo sadržaja namijenjenih tim djelatnostima (prostori mjesnog odbora).~~

~~Javna – društvena namjena – socijalna (D2)~~

Članak 29.

~~(1) Unutar površina Javne – društvene namjene – socijalne (D2), dozvoljena je izgradnja isključivo sadržaja namijenjenih tim djelatnostima (doma za stare i nemoćne osobe).~~

Javna – društvena namjena – zdravstvena (D3)

Članak 30.

(1) Unutar površina Javne – društvene namjene – zdravstvene (D3), dozvoljena je izgradnja isključivo sadržaja namijenjenih tim djelatnostima (ordinacije primarne zdravstvene zaštite – medicinske i stomatološke, apoteka, specijalističke ordinacije).

Javna – društvena namjena – predškolska (D4)

Članak 31.

(1) Unutar površina Javne – društvene namjene – predškolske (D4), dozvoljena je izgradnja isključivo sadržaja namijenjenih tim djelatnostima (dječjeg vrtića i jaslica).

Javna – društvena namjena – školska (D5)

Članak 32.

(1) Unutar površina Javne – društvene namjene – školske (D5), dozvoljena je izgradnja isključivo sadržaja namijenjenih tim djelatnostima (osnovna škola).

Javna – društvena namjena – vjerska (D8)

Članak 33.

(1) Unutar površina Javne – društvene namjene – vjerske (D8), dozvoljena je izgradnja isključivo sadržaja namijenjenih tim djelatnostima (crkva).

Javne zelene površine – javni park (Z1) i igralište (Z2)

Članak 34.

(1) ~~Javne~~ zelene površine (Z1 i Z2) su ~~javni~~ neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Unutar namjene ~~javnih~~ zelenih površina mogu se uređivati:

- parkovi,
- dječja igrališta.
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.

Zaštitne zelene površine (Z) i gospodarske šume (GŠ)

Članak 35.

(1) Zaštitne zelene površine odnose se na površine koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih namjena, dok su gospodarske šume sastavni dijelovi rubnih šumskih površina, koji se nalaze unutar obuhvata UPU-a.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(3) Na području obuhvata ovog UPU-a najveći dio gospodarskih šuma pripada autohtonoj šumskoj vegetaciji, **većim dijelom sjemenjače cera starosti 50 do 85 godina** te se mjere uređenja istih moraju prilagoditi posebnim uvjetima i smjernicama nadležnih šumarskih službi.

Sportsko - rekreacijske površine (R1 i R2)

Članak 36.

~~(1) Rekreacijske površine namijenjene su izgradnji i isključivo sportskih objekata (R1) te uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina (R2), bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.~~

~~(2) Unutar zone namijenjene rekreaciji mogu se graditi infrastrukturne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.~~

~~(3) Unutar površina namijenjenih za sport (R1) mogu se graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje kao i uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.~~

~~(4) Udio pratećih zdravstvenih, ugostiteljskih i osnovnoj djelatnosti kompatibilnih uslužnih djelatnosti unutar površina namijenjenih za sport, može iznositi maksimalno 30 % ukupne građevinske (bruto) površine građevine.~~

Članak 36.a.

(1) Za gradnju infrastrukturnih građevina ovim su Planom u odnosu na razgraničenje iz PPUO-a rezervirane površine unutar:

- izdvojenog građevinskog područje izvan naselja infrastrukturne namjene – otpremništvo (IS_{z2})
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 36.b.

(1) Izdvojeno građevinsko područje infrastrukturne namjene (IS_{z2}) ovim je Planom rezervirano za građevinu od županijskog značaja:

- otpremništvo

(2) Unutar površine Izdvojenog građevinskog područja infrastrukturne namjene – otpremništvo (IS_{z2}) može se odvijati gradnja građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz željeznički promet, odnosno, kompatibilnih pratećih uslužnih i trgovačkih djelatnosti.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 37.

(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su izgradnji prometne infrastrukture i uređaja, telekomunikacijske infrastrukture, elektroenergetske infrastrukture, te komunalne (vodno-gospodarske, javne rasvjete, oborinske odvodnje i sustava zbrinjavanja otpada) infrastrukture. Osim javnih površina prometnica utvrđenih ovim UPU-om, prikazanima na grafičkom dijelu UPU-a – List 2.1. „Prometna infrastrukturna mreža“, oznakomama „IS“ je su u grafičkom dijelu UPU-a – List 1. „Namjena površina“ označene i lokacije za izgradnju trafostanice TS 20/0,4 kV te lokacija postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Građevine trafostanice TS 20/0,4 kV planiraju se kao prizemne, visine do 3,5 m, Kig = 0,6, Kis=0,6, a moraju biti udaljena od granica susjednih građevnih čestica najmanje 3 m ako građevina ima otvora, odnosno 1 m ako nema otvora prema međi susjedne čestice ili javno-prometnoj površini.

(3) Na površinama infrastrukturnih sustava dozvoljena je isključivo gradnja građevina namijenjenih tim sustavima, te uređivanje zaštitnih zelenih površina uz iste.

(4) Građevine infrastrukture mogu se osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i unutar površina drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(5) Unutar obuhvata UPU-a na javnim površinama je moguće postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) za koje, sukladno odredbama Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima, nije potrebno izdavanje lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja ili drugog zamjenjujućeg akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za predmetnu vrstu građevina potreban glavni projekt i građevinska dozvola.

Javni parking (P)

Članak 38.

(1) Površine javnih parkirališta su namijenjene gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju za posjetitelje.

(2) Javna parkirališta mogu se osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i unutar površina drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Kolno pješačke površine

Članak 38.a.

(1) Radi naglašavanja prvenstveno pješačkog karaktera te potrebe posebne valorizacije postojećeg stanja, Planom su određene kolno pješačke površine.

(2) Kolno pješačke površine namijenjenje su odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

Vodotok

Članak 38.b.

(1) Sjeverozapadno i zapadno uz rub obuhvata smještena je dionica gornjeg toka rijeke Raše (vodotok 1. reda) na kojoj prihvaća dvije najznačajnije bujične pritoke izvorišnog dijela toka Karbunu i Posert (vodotoci 2. reda). Posert je dijelom smješten uz sjeverni rub obuhvata Plana, sve do utoka obuhvatnog kanala Kostadini, odakle počinje tok rijeke Raše.

(2) Obuhvatni kanal Kostadini koji se nalazi sjeverno uz rub obuhvata Plana je vodotok 2. reda.

(3) Vodotoci se uređuje izgradnjom regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

(4) U grafičkom dijelu Plana prikazan je zaštitni koridor vodotoka u skladu sa čl. 122., 123. i 141. Zakona o vodama (NN 66/19) u kojima postoje zabrane i ograničenja vlasnika i posjednika zemljišta radi održavanja vodnog režima. Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).

(5) Unutar koridora iz stavka 4. ovog članka planira se dogradnja sustava uređenja i zaštite od poplava, mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(6) Unutar obuhvata UPU-a se nalaze bujice Potpićan I i Potpićan II. Navedenim bujicama, u planu nije ucrtan zaštitni koridor. Za bilo koji zahvat u prostoru unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) uvjetuje se obvezno ishodovanje suglasnosti Hrvatskih voda.

Benzinska postaja

Članak 38.c.

(1) Unutar područja obuhvata plana nalazi se postojeće benzinska postaja.

(2) U okviru lokacije benzinske postaje može se odvijati gradnja građevina namijenjenih opskrbi svim vrstama goriva odnosno energije (plinska goriva, benzin, dizel goriva, biodizel, etanol, električna energija i dr.).

(3) Pored osnovne namjene, pod uvjetom da ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama neovisno o vrsti zagađenja, može se organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine građevine.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 39.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih (poslovnih i proizvodnih) djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarskih djelatnosti koje će se graditi u zonama **mješovite (M)**, gospodarske – poslovne, ~~pretežito uslužne namjene (K1) i pretežito trgovačke namjene (K2)~~, kao i zonama **gospodarske proizvodne** ~~pretežito zanatske namjene (I1, I2)~~.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti iz stavka (1) određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 40.

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

Namjena	M, K1, K2, K3, I1, I2	
Veličina građevne čestice	Min.	10 600 m ² (SS, PUG)
		300 m ² (UG)
	Max.	30000 m²
	SS, PUG	UG
K-ig	0,3	0, 35 4
K-is	0,9	1, 05 2
Najveća visina (*)	9 m	
Najveći broj nadzemnih etaža	2	

(*) visina osnovne građevine, bez vertikalnih elemenata

SS-slobodno-stojeće građevine

PUG-polu-ugrađene građevine

UG – ugrađene građevine

(2) Izuzetno od uvjeta datih u tablici, unutar površina namjene K1 i K3 mogu se graditi samo samostojeće građevine.

(3) Maksimalna veličina građevne čestice UPU-om se posebno ne ograničava.

(4) Građevine gospodarskih djelatnosti se mogu graditi na građevinskim česticama koje imaju osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0m.

(5) Prostorna dispozicija građevina u odnosu na dozvoljeni način gradnje data je grafičkom prilogu 4. UPU-a – „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 41.

(1) Sve građevne čestice građevina iz članka 39. mogu biti ograđene. U tom smislu dozvoljava se ograđivanje građenim ogradama (punim ili transparentnim) do visine 1,5 m, a u pojedinim dijelovima, zbog eventualne razlike u visini terena, do visine 2,0 m. Također, građene ograde mogu se kombinirati s odgovarajućim zaštitnim hortikulturnim zahvatima (sađenim stablašicama) veće visine.

(2) Sve građevne čestice građevina iz članka 39. moraju biti uređene kao zelene površine u najmanje 20% površine građevne čestice.

Članak 42.

(1) Krovništa građevina iz članka 39. mogu biti ravni krovovi (prohodni ili neprohodni), kosi krovovi s nagibom ovisnim o vrsti pokrova, te krovovi drugih geometrijskih oblika (kupole, parabolični i sl.).

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(3) Na krovu je, kao i u bilo kojem dijelu građivog dijela čestice, moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih obnovljivih izvora energije.

Članak 43.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje svih novih građevina, kao i rekonstrukcije postojećih iz članka 39., potrebno je primijeniti načela i metode postizanja visoke energetske učinkovitosti, a najmanje „B“ klase.

Članak 44.

(1) Nove građevine iz članka 39. moraju, u odnosu na građevine i cjeline u neposrednom okolišu, biti smještene na građevnoj čestici tako da vanjski utjecaji (promet, buka i sl.) u najmanjoj mjeri utiču na tijek i kvalitetu obavljanja javnih poslova u istima. U tom smislu kod ovih je građevina dozvoljen pomak građevinskog pravca od regulacijskog pravca veći od 15 m, ukoliko je to sa stanovišta postizanja kvalitetnije mikrolokacije opravdano.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 45.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina javnih - društvenih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina javnih – društvenih djelatnosti koje će se graditi u zonama javne - društvene namjene - ~~upravne (D1), socijalne (D2)~~, zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5) i vjerske (D8), kao i građevine u zonama sporta (R1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina ~~gospodarskih djelatnosti javne i društvene namjene te sportske građevine~~ iz stavka (1) određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 46.

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

Namjena	D1, D2 , D3, D4, D5, D8, R1
Veličina građevne čestice	Min. 10900 m ²
	Max. 30000 m ²
K-ig	0,3 0,5
K-is	0,9
Najveća visina	12 m
Najveći broj nadzemnih etaža	3

(*) visina osnovne građevine, bez vertikalnih elemenata

(2) Izuzetak od uvjeta iz tablice se odnosi na građevine sportske namjene koje mogu imati najviše dvije podzemne etaže.

(3) Na području obuhvata ovog UPU-a, građevine iz članka 45. mogu se graditi samo kao slobodno-stojeće i polu-ugrađene građevine.

(4) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na sportske građevine koje se mogu graditi i kao ugrađene.

(5) Maksimalna veličina građevne čestice UPU-om se posebno ne ograničava.

(6) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k-is) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

(7) Izuzeto od odredbi prethodnog stavka ovog članka maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina sportske namjene iznosi 1,2.

(8) Na području obuhvata ovog UPU-a, sve građevine iz članka 45. mogu imati jednu podzemnu etažu.

Članak 47.

(1) Sve građevne čestice građevina iz članka 45. mogu biti ograđene. U tom smislu dozvoljava se ograđivanje građenim ogradama (punim ili transparentnim) do visine 1,5 m, a u pojedinim dijelovima, zbog eventualne razlike u visini terena, do visine 2,0 m. Također, građene ograde mogu se kombinirati s odgovarajućim zaštitnim hortikulturnim zahvatima (sađenim stablašicama) veće visine.

(2) Sve građevne čestice građevina iz članka 45. moraju biti uređene kao zelene površine u najmanje 20% površine građevne čestice.

Članak 48.

(1) Krovništa građevina iz članka 45. mogu biti ravni krovovi (prohodni ili neprohodni), kosi krovovi s nagibom ovisnim o vrsti pokrova, te krovovi drugih geometrijskih oblika (kupole, parabolični i sl.).

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(3) Na krovu je, kao i u bilo kojem dijelu gradivog dijela čestice, moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih obnovljivih izvora energije.

Članak 49.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje svih novih građevina, kao i rekonstrukcije postojećih iz članka 45., potrebno je primijeniti načela i metode postizanja visoke energetske učinkovitosti, a najmanje „A“ klase.

Članak 50.

(1) Nove građevine iz članka 45. moraju, u odnosu na građevine i cjeline u neposrednom okolišu, biti smještene na građevnoj čestici tako da vanjski utjecaji (promet, buka i sl.) u najmanjoj mjeri utiču na tijek i kvalitetu obavljanja javnih poslova u istima. U tom smislu kod ovih je građevina dozvoljen pomak građevinskog pravca od regulacijskog pravca veći od 15 m, ukoliko je to sa stanovišta postizanja kvalitetnije mikrolokacije opravdano.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 51.

(1) Na području obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja stambenih građevina (S) u ~~tri~~ dva osnovna tipa:

- ~~jedno~~ obiteljske stambene građevine,
- ~~višeobiteljske građevine,~~
- višestambene građevine

(2) U ~~jedno~~ obiteljskim stambenim građevinama dozvoljena je izgradnja najviše 4 ~~2~~ stambene jedinice. Udio drugih namjena iznosi manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine

~~(3) U višeobiteljskim građevinama dozvoljena je izgradnja 4 stambene/poslovne jedinice, s time da površina namijenjena stanovanju mora iznositi više od 50% ukupne površine građevine.~~

(4) U višestambenim građevinama dozvoljena je izgradnja od najmanje 5 do najviše 126 stambenih/poslovnih jedinica, s time da ~~površina namijenjena stanovanju mora iznositi više od 50% ukupne površine građevine,~~ broj funkcionalnih jedinica drugih namjena mora biti manji od broja stambenih jedinica unutar građevine.

(5) Raspored zona s mogućnostima izgradnje ~~jednoobiteljskih, višeobiteljskih odnosno~~ i višestambenih građevina unutar površina mješovite i stambene namjene prikazan je na grafičkom prilogu 4.3. UPU-a – „~~Način i uvjeti gradnje~~ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(6) Prostorna dispozicija građevina u odnosu na dozvoljeni način gradnje data je grafičkom prilogu 4. UPU-a – „Način i uvjeti gradnje“.

(7) Unutar svih zona planiranih za gradnju višestambenih građevina dozvoljena je gradnja slobodnostojećih obiteljskih građevina.

Članak 52.

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

Namjena	Jedno obiteljska, višeobiteljska	Višestambena		
Veličina građevne čestice	Min.	Min.	4300 m ² - SS	10900 m² - SS
			200 m ² - PUG	600 m ² - PUG
			120 m ² - UG	
	Max.	Max.	2000 m²	3000 m²
Ukupna tlocrtna površina	Slobodno stojeće 300 m² Polu ugrađene 200 m² Ugrađene 150 m²			
K-ig	0,35 - SS		0,3 - SS	
	0,4 - PUG		0,4 - PUG	
	0,5 - UG			
K-is	0,9		0,9	
Najveća visina	7 m 10 m			
Najveći broj nadzemnih etaža	≥ 3			

Članak 53.

- (1) Maksimalna veličina građevne čestice UPU-om se posebno ne ograničava.
- (2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k-is) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.
- (3) Na području obuhvata ovog UPU-a, višestambene građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.
- (4) Na području obuhvata ovog UPU-a, sve građevine iz članka 51. mogu imati jednu podzemnu etažu.

Članak 53.a.

- (1) Definicija pomoćnih građevina je data člankom 21. ovih odredbi za provedbu Plana.
- (2) Pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina i uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.
- (3) Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 53.b.

- (1) Pomoćne građevine - garaže isključivo za potrebe obiteljske stambene građevine, mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici, susjednoj ili na građevnoj čestici u radijusu od 15m od građevne čestice osnovne građevine, ukoliko vlasnik građevne čestice osnovne građevine ima na njoj pravo građenja. U tom slučaju građevina za smještaj vozila – garaža smatra se osnovnom građevinom.
- (2) Garažu iz prethodnog stavka moguće je izgraditi na zasebnoj građevnoj čestici samo za potrebe postojeće obiteljske stambene građevine ili istovremeno s obiteljskom stambenom građevinom i to samo u slučaju kada na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine nema uvjeta za njenu izgradnju.

Članak 53.c.

- (1) Ukupna visina pomoćnih građevina iznosi najviše 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.
- (2) Krovovi pomoćnih građevina se mogu izvoditi kao ravni ili kosi krovovi odnosno kao njihova kombinacija.
- (3) Ukoliko se krovovi pomoćnih građevina izvode kao kosi pokrov treba biti kanalicam , mediteran crijepom ili sličnim materijalom uz nagib krovnih ploha 18 do 24⁰.

Članak 54.

- ~~(1) Postojeća stambena građevina može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.~~
- ~~(2) Postojeća stambena građevina može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.~~

~~(3) Postojeća stambena građevina može se rekonstruirati u smislu UPU om date mogućnosti udjela sekundarne namjene za površine stambene namjene.~~

~~(4) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće stambene građevine ako ista ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim UPU om utvrđuju se kao za novu gradnju ako se povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, pod uvjetom da se promet u mirovanju riješi u skladu odredbama za provođenje ovog UPU-a, ali samo ukoliko se rekonstrukcijom zadire u postojeći dio građevine u smislu propisanog broja parkirališnih mjesta. U protivnom, ukoliko se rekonstrukcijom ne zadire u postojeći dio građevine u smislu propisanog broja parkirališnih mjesta, odredbe se primjenjuju samo na dograđeni/nadograđeni dio.~~

(1) Postojeća građevina koja premašuje maksimalnu izgrađenost propisanu ovim Planom, a ne premašuje ukupnu visinu propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše ukupne visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.

(2) Postojeća građevina koja premašuje najvišu ukupnu visinu i najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim Planom, a ne premašuje maksimalnu izgrađenost propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne izgrađenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom ukupnom visinom i najvećim brojem etaža.

(3) Postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene u zoni unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

(4) Postojeća građevina koja ne udovoljava propisanim normativima za promet u mirovanju može se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za brojem parkirnih mjesta.

Članak 55.

(1) Sve građevne čestice građevina iz članka 51. mogu biti ograđene. U tom smislu dozvoljava se ograđivanje građenim ogradama (punim ili transparentnim) do visine 1,5 m, a u pojedinim dijelovima, zbog eventualne razlike u visini terena, do visine 2,0 m. Također, građene ograde mogu se kombinirati s odgovarajućim zaštitnim hortikulturnim zahvatima (sađenim stablašicama) veće visine.

(2) Sve građevne čestice građevina iz članka 51. moraju biti uređene kao zelene površine u najmanje 20% površine građevne čestice.

Članak 56.

(1) Krovništa građevina iz članka 51. mogu biti ravni krovovi (prohodni ili neprohodni), kosi krovovi s nagibom ovisnim o vrsti pokrova, te krovovi drugih geometrijskih oblika (kupole, parabolični i sl.).

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(3) Na krovu je, kao i u bilo kojem dijelu gradivog dijela čestice, moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih obnovljivih izvora energije.

Članak 57.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje svih novih građevina, kao i rekonstrukcije postojećih iz članka 51., potrebno je primijeniti načela i metode postizanja visoke energetske učinkovitosti, a najmanje „A“ klase.

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

Članak 58.

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

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

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

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

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~lokacijske dozvole i/ili~~ akti kojima se odobrava ~~za~~ građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem ~~lokacijskih dozvola i/ili~~ akata kojima se odobrava za građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata UPU-a na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu UPU-a, list 2.1. – „Prometna mreža“. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~119/07~~ 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050., Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

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

(9) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela UPU-a koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja UPU-a.

(10) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar koridora javnih cesta D 64 i L 50120 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishođenim uvjetima Hrvatskih cesta, odnosno Županijske uprave za ceste.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 59.

(1) UPU-om su osigurane površine i koridori za prometni sustav. ~~U kontaktnom dijelu Kroz područje~~ obuhvata UPU-a prolazi državna cesta broj D-64 Pazin – Vozilići na kojoj su već formirana raskrižja u naselju, te se ovoj UPU zadržava na tako formiranoj prometnoj mreži ~~te lokalna cesta L 50120~~. U cilju zaštite državne ceste D-64 i lokalne ceste L 50120 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom ~~37~~ 55. Zakona o cestama, ~~a u slučaju izvođenja planiranih ili rekonstrukciju postojećih priključaka na državnu cestu D-64, potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o te temeljem posebnih uvjeta građenja izraditi projektnu dokumentaciju u postupku ishođenja lokacijske dozvole, u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 119/07.~~

(2) U zaštitnom pojasu državne i lokalne ceste je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(3) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne i lokalne ceste izdaje akt kojim se odobrava građenje sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne Uprave za ceste.

(4) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu državne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

(5) Vezu između gradskih (~~javnih~~) prometnica i stambenih (sabirnih) ulica u zoni obuhvata predstavljaju četiri sabirne ulice. Glavna sabirna ulica međusobno povezuje mješovitu zonu obuhvata i priključuje se dvosmjerno na državnu cestu.

(6) Širina kolnika (prometnih traka) je promjenjiva i iznosi u presjecima A-A, B-B, G-G i H-H 6,00 m, dok u presjecima C-C, D-D, E-E i F-F iznosi 5,50 m.

(7) Visina slobodnog profila pristupnih prometnica iznosi 4,50 m mjereno od najviše točke kolnika, a minimalna zaštitna širina na strani bez pješačkog traka 0,30 m u koju se širinu uračunava i širina rubnjaka.

(8) Uzdužni nagib pristupnih prometnica ne smije biti veći od 12%.

(9) Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog traka u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

(10) Elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase potrebno je projektirati u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01). Vertikalni tok trase usklađuje se s postojećim i planiranim objektima na terenu, vodeći računa o tome da se istovremeno zadovolje tehnički i estetski uvjeti vođenja nivelete.

(11) Horizontalni elementi trasa definirani su međupravcima, a u područjima zakrivljenosti definirani su čistim kružnim krivinama, kako je to prikazano na kartografskom prikazu – list 2.1., 2.1.a i 2.1.b.

(12) Ulazno-izlazni polumjeri u području raskrižja i priključaka izvesti će se kružnim krivinama $R_{\min}=6,00$ m. Ulazno-izlazni polumjeri u području prilaza izvesti će se kružnim krivinama $R_{\min}=3,00$ m. Raskrižja s javnim cestama potrebno je projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07 95/14).

(13) Vertikalni elementi prometnica određeni su kotom spoja na postojeće prometnice ili raskrižja, te terenskim prilikama. Sastoje se od pravca u okvirima dozvoljenog nagiba čiji se konkavni ili konveksni lomovi zaobljuju kružnom krivinom.

(14) Poprečni nagib prometnih trakova u pravcu iznosi 2,50%, a u krivinama se preporuča do max 5,00%. U području spoja projektirane prometnice na postojeću cestu, poprečni nagib priključne prometnice prilagođava se postojećem stanju prometnice na koju se spaja.

(15) Poprečni nagib pješačkih hodnika iznosi 2,00%. Poprečni nagib bankina izvodi se prema vanjskoj strani ceste u nasipu min 4,00%, a ukoliko je nagib kolnika veći od 4,00%, niža bankina se izvodi u nagibu kolnika. Kod ceste u usjeku nagib bankina se izvodi prema kolniku s nagibom 4,00%.

(16) Pokosi nasipa na dionicama ceste u nasipu izvode se u nagibu 1:1,5, a pokosi usjeka se izvode u nagibu 1:1.

(17) Horizontalna i vertikalna signalizacija projektira se primjereno kategorizaciji prometnica.

(18) Kolnička konstrukcija izvodi se od nosivih slojeva od zrnatog materijala i od asfaltnih slojeva.

(19) Radove i radnje na javnim cestama D 64 i L 50120 potrebno je obavljati u skladu sa Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

~~(20) Površine gospodarske, stambene i ostale namjene potrebno je planirati izvan koridora lokalne ceste LC50102 i državne ceste D 64. Sukladno važećem Zakonu o cestama, zaštitni pojasevi iznose 25 m za državnu cestu D 64 i 10 m za lokalnu cestu LC50102.~~

5.1.1. ~~Javna~~ Parkirališta i garaže

Članak 60.

(1) U području obuhvata UPU-a predviđena su parkirališta uz prometnice i jedno samostalno javno parkiralište za osobne automobile.

Članak 61.

(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima u području obuhvata UPU-a utvrđuje se prema tablici:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena (obiteljske i višeobiteljske zgrade)	2 PM po stambenoj jedinici
Stambena (višestambene zgrade)	1 PM po stambenoj jedinici
Sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1PM na 40 gledalaca
Odgojno-obrazovne (škole, vrtići)	1 učionica / odgojna grupa 1PM
Odgojno – obrazovne - vrtići	1 odgojna skupina/4PM

Domovi umirovljenika	10 soba/1PM
Proizvodna	1 PM na 50 100-120 m ² bruto površine građevine
Poslovna (uredi, trgovina, usluga i sl.) Uredi, zdravstvo, socijalne ustanove, trgovina, komunalno-servisne djelatnosti i sl.	1 PM na 30 m ² brutto površine građevine
Ugostiteljska (restorani, zdravljaci, slastičarnice i sl.)	1 PM na 4 sjedeća mjesta
Ugostiteljska (sve osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl.)	1 PM na 10 m ² brutto površine građevine
Uslužne djelatnosti	20m ² / 1PM
Vjerske djelatnosti	7 sjedaćih mjesta / 1PM

(2) Potrebni broj parkirnih mjesta mora se osigurati unutar građevnih čestica ili prema mogućnostima iz članka 53.b. ovih odredbi za provedbu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 62.

(1) Unutar područja zahvata ne nalaze se postojeći objekti elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI). Prema Prostornom planu Županije istarske (Izmjene i dopune 2010.) područje zahvata nalazi se unutar područja predviđenog za smještaj samostojećih antenskih stupova. Obzirom na namjenu područja zahvata (pretežito stambena zona) te na nisku naseljenost okolnog područja, eventualni samostojeći antenski stup potrebno je smjestiti izvan zone zahvata, a unutar zone EKI.

Članak 63.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže unutar zone obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu list 2.2. - "Telekomunikacije".

(2) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže prikazano je kao idejno-shematsko te ga je moguće prilagoditi uvjetima telekomunikacijskog operatera, što se razrađuje u idejnom i/ili glavnom projektu za izgradnju elektroničke komunikacijske mreže, sve u skladu s posebnim i općim propisima iz područja telekomunikacija. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije, sve u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i pripadajućim Pravilnicima.

(3) Trase za pojedine kabele načelno će se odabrati prema grafičkom prikazu, međutim dopuštena su odstupanja obzirom na buduće lokacije građevina. Polaganje kabela, gdje je moguće, će se izvesti u javnim površinama i u skladu s trasama ostalih infrastrukturnih instalacija, uz održavanje vodoravne udaljenosti od minimalno 1m.

Članak 64.

(1) TK mreža će se graditi isključivo podzemno i nastojat će se graditi kao distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) s dovoljnim brojem cijevi u koje se uvlače kabele s bakrenim vodičima i svjetlovodni kabele za priključivanje korisnika na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu.

(2) Telekomunikacijski priključci pojedinih objekata grade se podzemno; moguće ih je izvesti zračno, ali samo u iznimnim slučajevima. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju. Točka priključka, potrebne TK kapacitete potrebno je uskladiti s nadležnim telekomunikacijskim operaterom.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura na području zahvata planira se tako da ne ograničava razvoj elektroničke komunikacijske mreže, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Članak 65.

(1) Kućne unutarnje telekomunikacijske instalacije građevina treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

(2) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008 i 90/2011)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007,38/2009,55/2011 i 90/2011)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Elektroenergetska mreža

Članak 66.

(1) Postojeća i planirana mreža energetskog sustava prikazane su na grafičkom prikazu UPU-a list 2.3. – „Elektroenergetski sustav“.

Članak 67.

(1) Na području obuhvata UPU-a nalaze se postojeće trafostanica kojima su zadovoljene potrebe sadašnjih potrošača. Planira se izgradnja nove TS 20/0,4kV prema energetskim zahtjevima novoizgrađenih objekata (cca 550kVA). Napajanje TS će se izvesti iz postojećeg 20kV dalekovoda, koji djelomično prolazi unutar područja zahvata i koji je predviđen za izmicanje (ukopavanje).

(2) Glavna niskonaponska mreža naselja izvodi se kabelima PP00-A 4x150 mm². Presjek i razvod kableske mreže kojom se priključuju stambeni i poslovni objekti određuje se na osnovu vršne snage samih objekata.

Članak 68.

(1) Prometnice stambenog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od $1,0 \text{ cd/m}^2$ i općom jednolikošću luminacije $J_L = 40\%$, bez posebnih zahtijeva za uzdužnom jednolikosti luminacije. Za zadane uvjete rasvijetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 20-30 m, sa svjetilkama opremljenim žaruljama 70 W Na-VT ili odgovarajućom LED rasvjetom.

(2) Uz svaki ormarić javne rasvjete potrebno je prigraditi ormarić sa uređajem za regulaciju (smanjenje) jačine rasvjete u kasnijim noćnim satima.

Vodoopskrba

Članak 69.

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.4. – „Vodoopskrba, odvodnja i uređenje vodotoka i voda“.

(2) Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

(3) Za vodovodna mrežu koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist Vodovoda Labin.

(4) Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

(5) Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

(6) Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

(7) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev.

(8) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.

(9) Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 60 cm, kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.

(10) Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

(11) Minimalni razmak TT kablova i vodovodne mreže, u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

(12) Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kablova. Ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnoj cijevi.

Članak 70.

(1) Priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima Vodovoda Labin d.o.o.

(2) Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjestu prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti Vodovoda Labin d.o.o.

(13) Vodoopskrbne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.

(3) Prema zahtjevu Vodovoda Labin d.o.o. za odvojke, zračne ventile, muljne ispuste, hidrante koristiti vodovodne armature tipa BAIO ili sl.

(4) Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5,0 m

(5) Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera.

(6) Minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm.

(7) Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,60 m i zavisi o mjestu i presjeku priključka. Dubinu vodovodnog priključka određuje Vodovod.

(8) Križanje priključaka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije. Minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30-50 cm ovisno od instalacije infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja).

(9) Ukoliko se osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer.

(10) Vodomjer se u urbaniziranim naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom, u pravilu ugrađuje uz regulacijsku liniju na terenu koje pripada objektu.

(11) Ako se regulacijska linija poklapa s građevinskom linijom, vodomjer se ugrađuje u pravilu na javnoj površini. Iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti Vodovod može odobriti ugradnju vodomjera u objekt.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 71.

(1) Rješenje sustava odvodnje za područje obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.4. – „Vodoopskrba, odvodnja i uređenje vodotoka i voda“.

(2) Cjevovode fekalne i oborinske kanalizacije te revizijska okna i slivnike planirati od vodotijesnih materijala, te ih dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu odvodnje postojećih i planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(3) Revizijska okna moraju biti opremljena sa lijevano željeznim poklopcima sistema „Klik“ dimenzije 60/60 cm sa okruglim poklopcem i četvrtastom okvirom nosivosti 250 kN, te grbom općine.

(4) Kod priključenja restorana, kuhinja i sličnih objekata obaveza je ugradnja separatora masti i ulja. Sve oborinske vode s cestovnih i parkirnih površina, tzv. zagađene oborinske vode, prije ispuštanja u upoje potrebno je prethodno odgovarajuće obraditi putem separatora.

(5) Minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20 m. Minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m.

(6) Dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na fekalne kanalizacijske kolektore. Odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena javna kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama.

(7) Fekalnu i oborinsku kanalizaciju gdje god je to moguće voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u trup prometnice, osim u kolnoj površini javnih cesta D 64 i L 50120. Fekalnu kanalizaciju smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice. Predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i fekalne kanalizacije u zajedničkom rovu.

(8) Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti sukladno člancima 63. i 125. Zakona o vodama, vodeći računa da se rješenjem odvodnje oborinskih voda ne izazove plavljenje ili erozija zemljišta na kojem se oborinske vode ispuštaju.

Članak 72.

(1) Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode [sa građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje bez suglasnosti nadležnog Upravnog tijela Općine Kršan](#), septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama. Oborinske vode nije dopušteno upuštati u cjevovode fekalne kanalizacije.

(2) Do ispunjenja uvjeta za priključenje dijela naselja na sustav javne odvodnje, za građevine kapaciteta do 10 ES moguće je rješavanje zbrinjavanja komunalnih otpadnih voda vršiti putem individualnih vodonepropusnih sabirnih jama.

Uređenje vodotoka

Članak 72.a.

(1) Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita zona za gradnju i budućih gospodarskih I infrastrukturnih građevina te drugih sadržaja unutar obuhvata plana od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

(2) Kanal rijeke Raša koji se nalazi sjeverno i zapadno uz rub obuhvata Plana pripada vodama 1. reda u skladu s Odlukom o popisu voda 1. reda (NN 79/10).

(3) Obuhvatni kanal Kostadina pripada vodama 2. reda u skladu s Odlukom o popisu voda 1. reda (NN 79/10).

(4) Zaštitni koridor vodotoka u kojem postoje zabrane i ograničenja vlasnika i posjednika zemljišta radi održavanja vodnog režima je prikazan u kartografskom prikazima. Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).

(5) Za izdvojeno građevinsko područje proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) kroz koje prolaze dvije postojeće bujice Potpićan I i Potpićan II ovim se Planom, u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja ili izvođenje radova koji sukladno posebnom propisu ne podliježu izdavanju akata kojima se odobrava gradnja, uvjetuje obvezno ishodovanje suglasnosti Hrvatskih voda.

Članak 72.b.

(1) Sustav uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda općine Kršan dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Raša Boljuncića.

(2) Vodotoci se uređuju izgradnjom regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

(3) Ovim se UPU-om ne predviđa izgradnja građevina bilo koje druge namjene unutar pojasa vodnog dobra kanala rijeke Raše i kanala Kostadini. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja vodotoka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 73.

(1) Planom se za parkovne površine predlaže uređenje tipa edukativnih mediteranskih parkova u koju se svrhu preporučuje sadnja stablašica, visokog i srednje visokog grmlja u kombinaciji s cvjetnjakom te dekorativnim parterom mediteranskih trajnica slijedećih vrsta:

- borovi *Pinus pinea*, *Pinus nigra*, *Pinus halepensis*, *Pinus brutia*,
- cedrovi *Cedrus deodara*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*, hrast *Quercus ilex*, *Quercus cerris*, *Quercus pseudosuber*,
- dud *Morus alba pendula*,
- kesten *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus x carnea*,
- magnolija *Magnolia grandiflora*,
- akacija *Robinia pseudoacacia*,
- planika (magnija) *Arbutus unedo*,
- mirta *Myrtus comunis*,
- tobirac *Pittosporum tobira*,
- lovorvišnja *Prunus Laurocerasus*,
- lopočika *Viburnum tinus*,
- žutika *BerberisJulianae*,
- maslina *Olea europea*,
- oleandar *Nerium oleander*,
- tamaris *Tamarix tetrandia*,
- kurika širokolisna *Evonymus latifolia*,
- nar *Punica granatum*,
- brnistra *Spartium junceum*,
- jasmin *Philadelphus coronarius*,
- kineski jorgovan *Syringa x chinensis*,
- vanhoutteova suručica *Spirea x vanhouttei*,
- ruže *Rosa sp.*,
- kerija *Keria japonica*,
- lavanda *Lavandula angustifolia*,
- ružmarin *Rosmarinus officinalis*,
- žalfija *Salvia officinalis*,

- puzava borovica *Juniperus horizontalis*,
- vrijes pozemljuša *Erica verticillata*,
- horizontalna mušmulica *Cotoneaster horizontalis*,
- mekolisna veprina *Ruscus hypoglossum* i dr.

(2) Ostale javne zelene površine je potrebno uređivati u kontekstu nadogradnje funkcije namjene uz koju se iste nalaze, kao što je npr. sadnja drvoreda uz pješačke i biciklističke staze, vizualna zaštita prema parkirnim površinama i sl.

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

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

(5) Gospodarske šume (GŠ) u obuhvatu ovog UPU-a uređivati će se temeljem važećih programa održavanja i zaštite određenih šumsko-gospodarskom osnovom koju donosi nadležno tijelo za šumarstvo.

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

Članak 74.

(1) U području obuhvata UPU-a nema utvrđenih osobito vrijednih područja ni objekata prirodne ili kulturne baštine.

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

8. Postupanje s otpadom

Članak 75.

(1) Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom ~~o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09)~~ o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 117/17) ~~Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08).~~

(2) Općina Kršan se putem Plana gospodarenja otpadom za područje Grada Labina i općina Raša, Kršan, Sveta Nedelja i Pićan za razdoblje 2017.-2022. godine opredijelila za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017-2022. godine (NN br. 3/17)

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

~~(4) Na području obuhvata UPU-a predviđa se postavljanje 1 zelenog otoka s 3 kontejnera od 1100 litara (papir, plastika i staklo) za potrebe zbrinjavanja otpada na mjestu nastanka, do odvoženja na službeno odlagalište za Općinu Kršan.~~

~~(5) Točnu mikro-lokaciju zelenih otoka odrediti će nadležno komunalno poduzeće, koje se bavi sakupljanjem otpada, a poželjno je da se lokacija osigura na javnoj prometnoj površini unutar ili u neposrednoj blizini planirane središnje kolno-pješačke površine (planiranog trga).~~

~~(6) Zeleni otoci postavljaju se na način da ne ometaju sigurno odvijanje bilo koje vrste prometa te da je osigurano njihovo nesmetano punjenje i pražnjenje~~

Članak 75.a.

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog Plana dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Općina Kršan će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja mješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika.

(5) Općina Kršan će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika osigurati unutar obuhvata Plana prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja. Općina Kršan osigurava uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

Članak 75.b.

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

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

Članak 75.c.

(1) Na području obuhvata UPU-a predviđa se postavljanje 1 zelenog otoka s 3 kontejnera od 1100 litara (papir, plastika i staklo) za potrebe zbrinjavanja otpada na mjestu nastanka, do odvoženja na službeno odlagalište za Općinu Kršan.

(2) Točnu mikro-lokaciju zelenih otoka odrediti će nadležno komunalno poduzeće, koje se bavi sakupljanjem otpada, a poželjno je da se lokacija osigura na prometnoj površini unutar ili u neposrednoj blizini planirane središnje kolno-pješačke površine (planiranog trga).

(3) Zeleni otoci postavljaju se na način da ne ometaju sigurno odvijanje bilo koje vrste prometa te da je osigurano njihovo nesmetano punjenje i pražnjenje.

Članak 76.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN ~~110/07~~ 80/13, 153/13 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon ~~o otpadu~~ održivom gospodarenju otpadom (NN ~~178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09-94/13, 73/17 i 14/19~~),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje ~~2007. – 2015.~~ 2017.-2022. godine (NN br. ~~85/07~~ 3/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN ~~26/03 – pročišćen tekst, 82/04 i 178/04,38/09 i 79/09-68/18 i 110/18~~).

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 77.

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

(2) Područje obuhvata UPU-a nalazi se većim dijelom unutar IV.zone sanitarne zaštite, a većim dijelom izvan zone sanitarne zaštite, sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN Istarske županije br. 12/05 i 02/11).

(3) Na području obuhvaćenom UPU-om ne omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN ~~110/07~~ 153/13 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa.

(4) Iako se kanal rijeke Raše i kanal Kostadina nalaze van obuhvata ovog UPU-a, u sjeverozapadnom dijelu obuhvata UPU-a, u kontaktnom području s kanalom Raše planirane su zaštitne zelene površine, u kojima je moguće izvoditi sve one vodne građevine koje služe za zaštitu od štetnog djelovanja voda (nasipi, potporni zidovi, odteretni kanali, bankine i sl.).

~~(5) Područje izvan obuhvata UPU-a na sjevernom i sjeveroistočnom dijelu obuhvata prema kanalu Kostadini potrebno je, temeljem važećeg plana šireg područja (PPUO Kršan), tretirati kao područje potencijalnog plavljenja i u tom prostoru također predvidjeti izgradnju vodozaštitnih građevina.~~

(5) Poplavno područje, srednje vjerojatnosti poplave je ucrtano u kartografskom prikazu br.3.“Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(6) Elementi za upravljanje obranom od poplava na vodama 2. reda sadržani su u operativnom planu obrane od poplava na vodama 2. reda Istarske županije.

(7) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima preventivnog su karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog zaštitnog sustava.

(8) Ovim se UPU-om ne predviđa izgradnja građevina bilo koje druge namjene unutar pojasa vodnog dobra kanala rijeke Raše i kanala Kostadini. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja vodotoka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

(9) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih prometnica i površina.

Članak 78.

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

(2) Zahvati u prostoru IV. zone sanitarne zaštite mogu se izvoditi ako nisu u suprotnosti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(3) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10, 43/14, 27/15 i 3/16). Kod javnih objekata s kuhinjama s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

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

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

Članak 79.

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

Članak 80.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Na području obuhvata UPU-a, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskog objekta potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Članak 81.

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

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10);
- Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13);
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN ~~107/95 i 150/05~~); ~~Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96);~~ ~~Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) 66/19~~; Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16);
- ~~Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),~~
- Zakona o zaštiti okoliša (NN ~~110/07~~ 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN ~~64/08 i 67/09~~ 61/14 i 3/17), ~~Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)~~
- Zakona o zaštiti zraka (NN ~~178/04, 110/07 i 60/08~~ 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18); ~~Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09) Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz neporetnih izvora NN 87/17); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN br. 117/12 i 84/17); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 79/17)~~
- ~~Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05, 81/08 i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže~~
- ~~(NN 155/05, 24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07, 133/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim~~

~~vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09)~~

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17 i 14/19); Strategija gospodarenja otpadom (NN br. 130/05); Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 117/17); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017. – 2022. godine (NN br. 3/17); Pravilnik o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest (NN br. 69/16) Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12 i 86/13), Pravilnik o ambalaži i otpadnoj ambalaži (NN 88/15, 78/16 i 116/17), Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu NN 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13)

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

Zaštita tla od erozije

Članak 81.a.

(1) Područja obuhvata se nalazi unutar Prostornim planom uređenja općine Kršan određene šire zone pojačane erozije – zona fliša.

(2) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(3) U postupku gradnje potrebno je primjeniti sve tehničke propise, standarde i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju te istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Zaštita od požara

Članak 82.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

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

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

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

(4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

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

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

Članak 83.

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:
- Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10)
 - Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
 - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
 - Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
 - Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
 - Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
 - Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08)
 - Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN100/99)
 - Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
 - Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
 - Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
 - Pravilnika o zaštiti šuma od požara (NN ~~26/03~~ 93/08)
 - ~~Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)~~
 - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
 - Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse u svezi zaštite od požara
 - Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Kršan

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 84.

~~(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Kršan, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Kršan.~~

- (1) Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.
- (2) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

Članak 85.

- (1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN ~~89/06 i 61/07~~ 78/13).
- (2) ~~Lokacijskim dozvolama i/ili a~~Aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:
 - ~~— odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94 i 161/98), preuzete temeljem Zakona o policiji (NN 129/00),~~
 - Zakona o ~~zaštiti i spašavanju~~ sustavu civilne zaštite (NN ~~174/04, 79/08, 38/09, 127/10~~ 82/15 i 118/18),
 - ~~— Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju raditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),~~
 - ~~— Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08),~~
 - Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN ~~47/06~~ 69/16),
 - ~~— Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),~~
 - ~~— Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN 45/84),~~
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 86.

- (1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu UPU-a koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.
- (2) Temeljem Zakona o ~~zaštiti i spašavanju~~ sustavu civilne zaštite (NN ~~174/04, 79/07 i 38/09~~ 82/15 i 118/18), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN ~~47/06~~ 69/16), na razini UPU-a utvrđuje se obveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana te njeno povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin. Infrastruktura za postavu sustava za uzbunjivanje osigurati će se na jednoj od javnih građevina, na mjestu najveće koncentracije stanovnika i posjetitelja.
- (3) U prostorijama u kojima se planira okupljanje ili boravak većeg broja ljudi, gdje se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja, povezan s javnim sustavom, uz omogućavanje prijema priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- ~~(4) Kako se područje obuhvata Plana ne nalazi unutar zona u kojima je, sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju raditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91), obvezna izvedba skloništa osnovne ili dopunske zaštite, sklanjanje stanovništva i drugih korisnika prostora osigurati će se prilagođavanjem podrumskih prostorija ili drugih prigodnih građevina.~~

~~Članak 87.~~

~~(1) Unutar obuhvata UPU-a nije planirana nova gradnja građevina u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika.~~

Članak 88.

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale, te olujno i orkansko nevrijeme, vjetar i tuča), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

Članak 89.

~~(1) Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H1/2+H2/2+5m$. Sve površine namijenjene građenju građevina, u kojima se mogu zateći osobe koje se u slučaju neposredne opasnosti moraju evakuirati, imaju osigurane pristupe na najmanje jednu javnu prometnu površinu – evakuacijski put, koja se ne nalazi unutar zone rušenja građevina.~~

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

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

(2) Evakuacijski putovi (javne površine utvrđene ovim Planom) moraju se sustavno održavati, kako bi se evakuacija stanovništva i ostalih korisnika prostora mogla neometano i učinkovito provoditi.

Članak 89.a.

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Svaki daljnji razvoj vodoopskrbne mreže mora pratiti i gradnja hidrantske mreže.

(3) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

(4) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(5) Prilikom gradnje građevine u kojima će boraviti ranjive skupine voditi računa o izboru građevinskog i drugog materijala te planiranjem odgovarajućih sjenila ili sadnjom visokog zelenila osigurati zaštitu od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

(6) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(7) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(8) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, kolno-pješačkih i pješačkih površina treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.) kako bi se spriječilo klizanje.

(9) Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

10. Mjere provedbe plana

Članak 90.

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

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

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

Članak 91.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja ~~lokacijske dozvole i/ili~~ akta kojim se odobrava građenje.

Članak 92.

(1) Prioritet u provedbi UPU-a predstavlja pristupanje ishodu u ~~lokacijskih dozvola i/ili~~ akata kojima se odobrava građenje za ~~javne~~ prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

~~Članak 93.~~

~~(1) Na području obuhvata ovog UPU-a ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.~~