

## NACRT

Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/17,, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 30. Statuta Općine Vižinada - Visinada („Službene novine Općine Vižinada - Visinada“, broj 4/22 - pročišćeni tekst), Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada („Službene novine Općine Vižinada - Visinada“, broj 4/23) te mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-02/23-04/15, UR.BROJ: 2163-20/1-24-8 od 8. listopada 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Vižinada - Visinada, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2024. godine, donosi

## ODLUKU

### **o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada-Visinada 4/15 i 8/16)**

## TEMELJNE ODREDBE

### GLAVA 1.

(1) Donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada, u daljnjem tekstu: Plan .

(2) Planom se mijenja i dopunjuje, u tekstualnom dijelu Prostorni plan uređenja Općine Vižinada - Visinada (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada-Visinada 4/15 i 8/16).

(3) Plan se sastoji od elaborata pod nazivom: „IV.Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada“, izrađen od strane tvrtke „Urban Plan“ d.o.o. Pula.

### GLAVA 2.

(1) Elaborat Plana sastavni je dio ove Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada (u daljnjem tekstu: Odluka) te se sastoji od:

#### **I. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **II. GRAFIČKI DIO PLANA**

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| 1.   | Korištenje i namjena površina<br>Prostori/Površine za razvoj i uređenje | 1:25 000 |
| 2.   | Infrastrukturni sustavi i mreže<br>Promet                               | 1:25 000 |
| 2.1. | Infrastrukturni sustavi i mreže<br>Elektroničke komunikacije            | 1:25 000 |
| 2.2. | Infrastrukturni sustavi i mreže   |          |

Elektroenergetika i plinoopskrba	1:25 000
2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže	
Vodnogospodarski sustav	
Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:25 000
2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže	
Vodnogospodarski sustav	
Uređenje vodotoka i voda	1:25 000
3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
Područja posebnih uvjeta korištenja	
Zaštita prirodne i kulturne baštine	1:25 000
3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
Područja posebnih ograničenja u korištenju	
Krajobraz i ekološka mreža	1:25 000
3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
Područja posebnih ograničenja u korištenju	
Tlo i vode	1:25 000
3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
Posebne mjere	1:25 000
4.1. Granice građevinskih područja - K.O.Vižinada	1: 5 000
4.2. Granice građevinskih područja - K.O.Vižinada	1: 5 000
4.3. Granice građevinskih područja - K.O.Sveti Vital	1: 5 000
4.4. Granice građevinskih područja - pregledna karta	1: 15 000

### **III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

#### **GLAVA 3.**

##### **A. ODREDBE ZA PROVEDBU**

###### **Članak 1.**

U članku 4. broj „2020.“ zamjenjuje se brojem „2030“.

###### **Članak 2.**

U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar površina određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i izdavanjem akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola rješavaju se javne parkirališne površine.“

### **Članak 3.**

Članak 9. mijenja se i glasi:

„(1) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i prostornog plana više razine - Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst 13/12 i 9/16.) i ovog Plana.

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana više razine, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).“

### **Članak 4.**

U članku 10. mijenjaju se stavci 1. i 2. i glase:

„(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Vižinada kao jedinice lokalne samouprave u ukupnoj površini od oko 36 km<sup>2</sup>, uz pretpostavku da će ga do 2030. godine naseljavati oko 1400 stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva prostornog razvoja Općine Vižinada - Visinada:

- kvalitetnije korištenje prirodnih i stvorenih vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- svrsishodno korištenje površina građevinskih područja, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13., 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – dalje u tekstu Zakon) i Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 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 tekst – dalje u tekstu Prostorni plan Istarske županije),
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti prostora,
- precizno određivanje režima zaštite poljoprivrednih tala, voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.”

### **Članak 5.**

Članak 12. mijenja se i glasi:

“(1) Planirani broj stanovnika do 2030. godine po naseljima za područja Općine Vižinada - Visinada je prikazan u tablici 1:

RB	NASELJE	BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021. (izvor DZS)	PLANIRANI BROJ STALNIH STANOVNIKA 2030.	POVREMENI STANOVNICI 2011.	UKUPNI BR. STAN. 2030. (STALNI + POVREMENI 2011.)
1	<b>BAJKINI</b>	37	36	28	64
2	<b>BALDAŠI</b>	36	46	6	52
3	<b>BRIG</b>	109	104	9	113
4	<b>BUKORI</b>	21	22	0	22
5	<b>CRKLADA</b>	122	131	3	134
6	<b>ČUKI</b>	6	4	14	18
7	<b>DANCI</b>	17	22	0	22
8	<b>FERENCI</b>	63	58	4	62
9	<b>FILIP</b>	28	25	6	31
10	<b>GRUBIĆI</b>	37	40	3	43
11	<b>JADRUHI</b>	54	57	17	74
12	<b>LAŠIĆI</b>	44	54	15	69
13	<b>MARKOVIĆI</b>	50	52	0	52
14	<b>MASTELIĆI</b>	0	0	0	0
15	<b>MEKIŠI KOD VIŽINADE</b>	37	35	1	36
16	<b>NARDUĆI</b>	14	10	0	10
17	<b>OHNIĆI</b>	30	24	0	24
18	<b>PIŠKOVICA</b>	0	0	0	0
19	<b>STANIŠI</b>	14	9	10	19
20	<b>TROMBAL</b>	0	0	0	0
21	<b>VELIĆI</b>	45	53	3	56
22	<b>VIŽINADA - VISINADA</b>	269	259	72	331
23	<b>VRANIĆI KOD VIŽINADE</b>	0	0	9	9
24	<b>VRANJE SELO</b>	48	42	28	70
25	<b>VRBANI</b>	8	5	6	11
26	<b>VRH LAŠIĆI</b>	44	51	0	51
27	<b>ŽUDETIĆI</b>	9	7	21	28
	<b>UKUPNO</b>	<b>1142</b>	<b>1147</b>	<b>255</b>	<b>1402</b>

TABLICA 1 – PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2030. GODINE ZA PODRUČJE OPĆINE VIŽINADA PO NASELJIMA

(2) Kod planiranja broja stanovnika za građevinsko područje naselja stalni stanovnici za plansko razdoblje do 2030. godine računaju se temeljem demografske projekcije i Popisa stanovništva 2021. (izvor: Državni zavod za statistiku – dzs.gov.hr) dok se za povremene stanovnike ne računa projekcija rasta unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema službenom popisu stanovništva 2011. godine.

(3) Prema planiranim stopama prirasta i načinu izračuna, planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana za plansko razdoblje do 2030. godine može se zaokružiti na 1 400 stanovnika.”

## Članak 6.

(1) U članku 13, stavku 1. alineji 2. podalineji 1. riječi „proizvodno poslovne“ mijenjaju se u riječ „proizvodne“, a u podalineji 3. nakon riječi „gospodarske“ dodaje se riječ „poslovne“.

## Članak 7.

Članak 14. mijenja se i glasi:

“(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

**- građevinska područja naselja, sa izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja,**

**- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:**

- proizvodne - II,

- poslovne – komunalno servisne – K3,

- ugostiteljsko turističke – turističko razvojno područje TRP

- ugostiteljsko turističke – turističko područje TP

**- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene**

**- izdvojena građevinska područja groblja izvan naselja.**

(2) Građevinska područja prikazana su u grafičkom dijelu Plana u mjerilu 1: 5000 na kartografskim prikazima 4.1. - 4.4. u skladu sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).“

## Članak 8.

U članku 15. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja prikazani u tablici 2. ovog članka. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, sportske i rekreacijske građevine, te će se postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim aktima Općine Vižinada - Visinada.”

a u stavku 2. dodaje se tablica:

BR.	NAZIV STAT. NASELJA	NAZIV GRAD. PODRUČJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	STANOVNIŠTVO (ST.2030)	/GUSTOĆA STANOVANJA (ST.2030./ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)
1	BAJKINI	Bajkini	10,88	64	4,81	69,32	13,30
		Bajkini 1	1,85				
		Brdajce	0,58				
		Ukupno	13,31				
2	BALDAŠI	Baldaši	5,73	52	7,85	55,97	6,63
		Baldaši 1	0,11				
		Ukupno	5,84				
3	BRIG	Brig	16,32	113	6,90	70,36	16,39
		Vital	0,07				
		Ukupno	16,39				
4	BUKORI	Bukori	3,73	22	5,05	53,52	4,35
		Bukori 1	0,27				
		Ukupno	4,00				
5	CRKLADA	Crklada	11,45	134	10,94	71,00	12,25
		Crklada 1	0,19				
		Ukupno	11,64				
6	ČUKI	Čuki	1,93	18	5,44	72,56	3,31
		Brdo 1	0,33				
		Brdo 2	0,21				
		Brdo 3	0,24				
		Brdo 4	0,26				
		Gradole	0,11				
		Ukupno	3,08				
7	DANCI	Danci	2,89	22	5,89	51,93	3,74
		Danci 1	0,12				
		Danci 2	0,35				
		Danci 3	0,10				
		Ukupno	3,45				
8	FERENCI	Ferenci	12,16	62	5,09	72,29	12,17
9	FILIPI	Filipi	5,09	31	5,32	51,28	5,83
		Sveta Ana	0,40				
		Ukupno	5,49				
10	GRUBIĆI	Grubići	5,44	43	6,21	50,29	6,92
		Grubići - Medulin	0,80				
		Ukupno	6,24				
11	JADRUHI	Jadruhi	7,26	74	6,30	57,96	11,75
		Krušari	3,85				
		Ukupno	11,11				
12	LAŠIĆI	Lašići	13,18	69	5,04	53,07	13,70
13	MARKOVIĆI	Markovići	7,55	52	5,87	66,92	8,86
14	MASTELIĆI	Mastelići 1	0,10	0	0	100,00	0,43
		Mastelići 2	0,010				
		Mastelići 3	0,007				
		Mastelići 4	0,027				
		Mastelići 5	0,012				
		Mastelići 6	0,260				
		Mastelići 7	0,011				
		Ukupno	0,43				
15	MEKIŠI KOD VIŽINADE	Mekiši	10,32	36	3,49	42,15	10,32
16	NARDUĆI	Nardući	3,70	10	2,35	78,17	4,26
		Nardući 1	0,08				
		Nardući 2	0,48				
		Ukupno	4,26				

17	OHNIĆI	Ohnići	8,87	24	2,74	32,50	8,77
18	PIŠKOVICA	Piškovica	0,18	0	0	100,00	0,18
19	STANIŠI	Staniši	2,83	19	5,06	59,42	3,75
		Staniši 1	0,40				
		Ukupno	3,23				
20	TROMBAL	Trombal 1	0,05	0	0	100,00	0,41
		Trombal 2	0,04				
		Trombal 3	0,05				
		Trombal 4	0,01				
		Trombal 5	0,01				
		Trombal 6	0,01				
		Trombal 7	0,02				
		Trombal 8	0,02				
		Ukupno	0,41				
21	VELIĆI	Velići	3,74	56	10,43	51,76	5,37
		Šiknić	1,12				
		Ukupno	4,86				
22	VIŽINADA - VISINADA	Vižinada	36,84	331	8,95	60,89	36,78
		Vižinada 1	0,17				0,17
		Vižinada 2	0,04				0,04
		Sport Vižinada sjever	1,96				1,99
		Sport Vižinada jug	0,00				1,21
		Ukupno	38,99				40,19
		Ukupno	38,99				40,19
23	VRANIĆI KOD VIŽINADE	Vranići 1	0,58	9	5,49	78,13	1,64
		Vranići 2	0,14				
		Vranići 3	0,14				
		Plasine	0,63				
		Ukupno	1,49				
24	VRANJE SELO	Vranje Selo	15,04	70	4,66	64,43	15,02
25	VRBANI	Vrbani 1	1,83	11	3,22	51,17	3,42
		Vrbani 2	0,10				
		Klis	1,49				
		Ukupno	3,42				
26	VRH LAŠIĆI	Vrh Lašići	8,28	51	5,48	53,28	9,31
27	ŽUDETIĆI	Žudetići	1,44	28	4,35	61,12	6,43
		Žudetići 1	1,30				
		Žudetići 2	0,23				
		Žudetići 3	0,53				
		Žudetići 4	2,74				
		Žudetići 5	0,20				
		Ukupno	6,43				
28	UKUPNO		219,64	1402	6,13	60,23	228,70

TABLICA 2. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

### Članak 9.

Prije članka 16. podnaslov „Proizvodno poslovna namjena“ mijenja se u „Proizvodna i poslovna namjena“, a nakon toga članak 16. mijenja se i glasi:

“(1) Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u:

- **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne i poslovne namjene:**

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada- II,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske poslovne komunalno

### servisne namjene Gradole – K3.

R.BR	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE VIŽINADA	4,26	4,26	0,00	0,00
2.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE POSLOVNE KOMUNALNO SERVISNE NAMJENE GRADOLE	1,95	1,95	1,95	100,00
3.	UKUPNO:	6,21	6,21	1,95	31,40

TABLICA 2. A.– IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske – proizvodne namjene Vižinada gradit će se građevine proizvodnih, poslovnih ili zanatskih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine te kamp odmorište u skladu sa stavcima 5. i 6. članka 19. ovih odredbi za provedbu.

(3) U ovom se građevinskom području može graditi reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevinski otpad, a ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine. Reciklažno dvorište je, sukladno važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(4) U ovom građevinskom području mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne komunalno servisne zone Gradole dozvoljava se gradnja i uređenje komunalno servisnih i infrastrukturnih građevina i zahvata.

(6) Pojedinačne građevine iz stavaka 2. i 3. ovog članka moći će se graditi i u okviru planiranih građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.“

### Članak 10.

Članak 17. mijenja se i glasi:

#### „Ugostiteljsko-turistička namjena

(1) Zone ugostiteljsko turističke namjene na području Općine Vižinada - Visinada planiraju se u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene kao:

- turističko razvojno područje – TRP,
- turističko područje – TP,



dok se pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu graditi u sklopu građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(1) Najveći dopušteni smještajni kapacitet na području Općine Vižinada - Visinada iznosi 1000 postelja, ovim Planom planiran je smještaj 630 postelja raspodijeljenih kako je prikazano u tablici 2.B.:

R.BR.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	KAPACITET KREVETA
1	TURISTIČKA RAZVOJNA PODRUČJA - TRP	90
2	TURISTIČKA PODRUČJA - TP	180
3	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	360
	<b>UKUPNO</b>	<b>630</b>

TABLICA 2.B. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA”

### Članak 11.

U članku 18. stavku 1. tablica 3. mijenja se i glasi:

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	VRSTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA	MAX POVRŠINA (ha)	KAPACITET KREVETA
1	TRP PALJARI	T2 - TURISTIČKO NASELJE	0,96	90
2	UKUPNO TRP		0,96	90
3	TP SVETI TOMA	T3 - KAMP	0,51	60
4	TP BALDAŠI	T3 - KAMP	0,50	60
5	TP SOBENJAK	T3 - KAMP	0,50	60
6	UKUPNO TP		2,47	180
<b>10</b>	<b>UKUPNO TRP+TP</b>		<b>3,43</b>	<b>270</b>

TABLICA 3. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA, POVRŠINA I IZGRAĐENOST IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA

u stavku 4. alineja 1. mijenja se i glasi:

- smještajne građevine T2 – vrste turističko naselje koje moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19),

a prijašnji stavci 4., 5. i 6. postaju stavci 5., 6. i 7. nakon kojih se dodaje stavak 8. koji

glasi:

„(8) Za svaku vrstu ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje, kamp) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka može činiti i samo jedna građevna čestica.“

## **Članak 12.**

U članku 19. stavku 1. nakon riječi naselja dodaju se riječi „na način da ukupna površina takve namjene može iznositi do najviše 20 % građevinskog područja naselja pojedinog naselja“, a stavak 2. mijenja se i glasi:

“(1) Pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene u sklopu građevinskih područja naselja Vižinada i građevinskih područja ostalih naselja izuzev ruralnih naselja Trombal, Mastelići i Piškovica mogu se graditi kao vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19), osim vrsta „aparthotel, turističko naselje i turistički apartmani“,

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), osim vrsta „planinarski i lovački dom“

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17 i 120/19),

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) te moraju udovoljavati propisanim uvjetima.“

u stavku 3. brišu se riječi „ili integralni“, a u stavku 4. brišu se riječi „ili integralni“, a nakon broja 56/16 dodaje se „i 120/19“ te se mijenjaju stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Kamp odmorišta se mogu planirati unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Vižinada. Kamp odmorište može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp parcela po kamp odmorištu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te se na području Općine Vižinada - Visinada mogu planirati ukupno 2 kamp odmorišta.

(6) Smještajne građevine iz stavka 5. ovog članka moraju udovoljavati uvjetima za ugostiteljsko smještajne građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova (NN 54/16,) ukoliko se grade u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene, odnosno Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17 i 120/19) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) ukoliko se grade u građevinskom području naselja.“

## **Članak 13.**

Članak 21. mijenja se i glasi:

„(1) Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

- površina sportsko rekreacijske namjene u sklopu građevinskog područja naselja Vižinada,

- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig streljište,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Parenzana na trasi stare željezničke pruge Trst – Poreč,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig,

- ostala područja rekreacijske namjene izvan građevinskog područja:

- područja opće rekreacijske namjene,

- trasu postojeće rekreativne trase stare željezničke pruge Trst – Poreč (Parenzane).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja rekreacijske namjene planiraju se kako je prikazano u tablici 5.:

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SRC BRIG STRELIŠTE	1,71	1,71	1,71	100,00
2.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SRC BRIG	0,00	0,41	0,00	0,00
3.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SRC PARENZANA	0,25	0,25	0,00	0,00
4.	UKUPNO:	1,96	2,37	1,71	72,29

TABLICA 5. – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA - VISINADA

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig streljište graditi će se građevine i uređivati zahvati za potrebe streljane u skladu sa posebnim propisima. U sklopu ovog građevinskog područja moguće je graditi i prateće ugostiteljske sadržaje izuzev smještajnih građevina.

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Parenzana graditi će se građevine i uređivati zahvati za potrebe revitalizacije rekreativne trase stare željezničke pruge Parenzane sa ciljem prihvata posjetioaca, uređenja vidikovca i sl.. U sklopu ovog građevinskog područja moguće je graditi i prateće ugostiteljske sadržaje izuzev smještajnih građevina.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig graditi će se građevine i uređivati zahvati za potrebe sporta i rekreacije stanovništva uključujući klupske prostore, svlačionice, sportsko rekreacijska igrališta za rekreaciju odraslih i djece te uređivati zelene površine I graditi infrastrukturne građevine. U sklopu ovog građevinskog područja moguće je graditi i prateće ugostiteljske sadržaje u manjem dijelu ukupne površine građevine, a nije dozvoljena gradnja stambene niti ugostiteljsko turističke smještajne namjene.

(6) U području sportsko rekreacijske namjene u sklopu građevinskog područja naselja Vižinada graditi će se građevine sportsko rekreacijske namjene te uređivati sportska igrališta. U ovoj zoni ne mogu se graditi građevine stambene niti ugostiteljsko turističke namjene.

(7) U planiranim područjima opće rekreacijske namjene izvan građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka uređivat će se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja. Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(8) Rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane koristiti će se u svrhu uređivanja pješačkih i biciklističkih rekreativnih staza. U sklopu Parenzane, moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u skladu sa člankom 31. Odredbi ovog Plana.

(9) U ovim područjima može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja.“

#### **Članak 14.**

U članku 22. stavci 3. i 4. mijenjaju se i glase:

(3) Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) obuhvaća najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

(4) Vrijedno obradivo tlo (P2) obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

#### **Članak 15.**

U članku 23. stavak 3. i 5. mijenjaju se i glase:

„(3) Na području Općine Vižinada - Visinada šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene - Š1,
- zaštitne šume – Š2.“

„(5) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice),

i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno tijelo.“

### **Članak 16.**

U članku 24. stavak 3. mijenja se i glasi:

“(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja ostalih obradivih tala.”

### **Članak 17.**

U članku 25. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“(3) Posebnim odredbama ovog Plana određeni su planirani koridori rezervacije prostora za gradnju prometnica.”

### **Članak 18.**

Članak 26. mijenja se i glasi:

“(1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se na ovim površinama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(2) Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i na površinama drugih namjena.”

### **Članak 19.**

Članak 27. mijenja se i glasi:

(1) Planom su označene i prikazane u grafičkom prikazu 2.4. Uređenje vodotoka - vodne površine koje čine vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (rijeka Mirna, Krvar, Sabirni kanal Krvar, Draga, Kamnica, Sabadin, Piškovica, Zanarin, Lermanići, Žudetići, Obuhvatni kanal Gradole, Kičer, Brijanovica, Oklenska bujica, Preljevni kanal Gradole), njihove manje pritoke koji nisu evidentirani kao vodotoci te planirane mini akumulacije. Za upravljanje, uređenje i održavanje ostalih tokova na kojima se može javiti površinsko tečenje, a nisu evidentirani kao vodotoci, potrebno je utvrditi nadležnost sukladno odgovarajućim važećim propisima. U tablici 5. prikazani su osnovni podaci o značajnijim postojećim vodotocima na području Općine Vižinada – Visinada:

TABLICA 5. – PODACI O ZNAČAJNIJIM POSTOJEĆIM VODOTOCIMA NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA – VISINADA

OZNAKA U VIS-U *	NAZIV	RED	VRSTA I UREĐENOST	RECIPIJENT	DUŽINA TOKA** (KM)
8.1	MIRNA	1.	„A“	MORE	8,98 (DIJELOM GRANICA S OPĆINOM GROŽNJAN)
8.1.9	KRVAR	2.	„A“ ***	MIRNA	0,75 (GRANICA S OPĆINOM MOTOVUN)
8.1.9.1	SABIRNI KANAL KRVAR	2.	„A“	KRVAR	SAMO UTOK
8.1.9.2	DRAGA	2.	„C“	KRVAR	1,92
8.1.9.5	KAMNICA	2.	„C“	KRVAR	1,70
	VIDOŠAC	2.	„C“	KRVAR	1,06
8.1.9.5.1	SABADIN	2.	„C“	KAMNICA	0,85
8.1.40	PIŠKOVICA	2.	„C“	MIRNA	1,22
8.1.46	ZANARIN	2.	„C“	MIRNA	1,53
	DOLI	2.	„C“	DRAGA	1,76
8.1.25	LERMANIĆI	2.	„C“	MIRNA	1,50
8.1.24	ŽUDETIĆI	2.	„C“	MIRNA	1,96
8.1.4	OBUHVATNI KANAL GRADOLE	2.	„B/C“	MIRNA	4,70
8.1.4.1	KIČER	2.	„C“	OBUHVATNI KANAL GRADOLE	1,56
-	BRIJANOVICA	2.	„C“	OBUHVATNI KANAL GRADOLE	1,59
-	OKLENSKA BUJICA	2.	„C“	OBUHVATNI KANAL GRADOLE	1,42
8.1.36	PRELJEVNI KANAL GRADOLE	2.	„B“	MIRNA	0,64

TABLICA 6 – VODOTOCI NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA - VISINADA

\*VIS Vodoprivredni informacijski sustav, \*\* dužina glavnog toka u obuhvatu Plana, osim za rijeku Mirnu i Krvar, koje se nalaze na granici općine te je dana ukupna dužina toka uz granicu Općine, \*\*\* dolinski tok (izveden kao obuhvatni kanal), "A" Vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali), "B" Vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama ( pregrade), "C" Neuređeni vodotoci i vodotoci samo mjestimično uređeni pojedinačnim poprečnim građevinama (pregrade)

## Članak 20.

U članku 29. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

“(1) Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom.” a prijašnji stavci 1. i 2. postaju stavci 2. i 3.

## Članak 21.

Nakon članka 29. dodaje se novi članak 29.a. koji glasi:

„(1) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Krušari i Dolina za navodnjavanje, a koje se planiraju temeljem prostornog plana šireg područja i stručne podloge „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Poreštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2010. Navedene mini akumulacije ne nalaze se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000).

(2) Mini akumulacije su locirane na način da se koristi prirodna konfiguracija terena unutar koje je moguće akumulirati veće količine vode, a za njihovu izgradnju planira se mogućnost građenja pregradnog profila u vidu nasute i/ili betonske brane. Vododrživost mini akumulacija osigurat će se izvedbom nepropusnih folija.“

## Članak 22.

Članak 30. mijenja se i glasi:

„(1) Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Prostorni obuhvat groblja određen je i označen u grafičkom dijelu ovoga Plana na lokacijama:

- Božje Polje
- Sveti Vital

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1.	GROBLJE BOŽJE POLJE	0,71	0,73	0,73	100,00
2.	GROBLJE SVETI VITAL	0,50	0,58	0,50	86,63
3.	UKUPNO	1,21	1,31	1,23	93,89

TABLICA 7. – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA GROBLJA NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA

(3) Unutar površine groblja mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje su kompatibilne namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(4) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu sa posebnim propisima o grobljima i ovim planom.

(5) Za sve radove u sklopu groblja, a koji zadiru u zaštićena područja u smislu važećih

propisa ili odredbi ovog Plana potrebno je zatražiti posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.”

### **Članak 23.**

U članku 34. stavak 2. i 3 mijenjaju se i glase:

“(2) Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine, zahvate i površine od važnosti za državu Republiku Hrvatsku:

#### **1.Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

- cestovne građevine:
- autoceste: A9 - Čvorište Umag (D510) – Kanfanar – čvorište Pula,
- državne ceste : - D44 – čvorište Novigrad – Ponte Porton,
- D 200 Kaštel (D510) – Buje – Vižinada – Višnjan

#### **2.Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda
- vodotok rijeka Mirna
- vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više:
- vodne građevine vodoopskrbnog sustava Gradole (vodozahvat Gradole, uređaj za kondicioniranje vode Gradole, vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbni cjevovodi).

(3) Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine, zahvate i površine od važnosti za Istarsku županiju:

#### **1.Građevine društvenih djelatnosti:**

- građevine sporta i rekreacije:
  - „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč

#### **2.Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

- Županijske ceste:
  - Ž5041 Kufci (Ž5042) – Brnobići – Vižinada),

#### **3.Vodne građevine**

- vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s - sve akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m<sup>3</sup> vode - mini akumulacije (planirane):
  - Dolina,
  - Krušari
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda.

**4.Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha –zona proizvodne namjene Vižinada.“**

### **Članak 24.**

Članak 35. mijenja se i glasi:



„(1) Naselja se na području Općine Vižinada - Visinada, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu planirati samo u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja koje je ovim Planom prikazano kao izgrađeni te neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1.- 4.3. Granice građevinskih područja.

(1) Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja, dok će se zbijeni dijelovi pojedinih naselja uređivati prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom.

(3) Veličina građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja određuju se ovisno o planiranom broju stanovnika, izgrađenosti građevinskog područja, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora te su navedeni parametri prikazani u tablici 2. iz članka 15. ovih odredbi.

(4) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja, čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.“

## **Članak 25.**

Članak 36. mijenja se i glasi:

„(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene prizemne terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su stubišta i rampe za silazak u podzemnu etažu, vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(3) Za potpuno ukopane podzemne etaže osnovne građevine visokogradnje, kada se one grade i koriste kao vinogradarsko-vinarski podrumi gradivi dio građevne čestice može se odrediti sukladno odredbi stavka 8. članka 63. ovih odredbi za provedbu.“

## **Članak 26.**

Članak 37. mijenja se i glasi:

„(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama (osnovnom i pomoćnim) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine 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. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.“

## **Članak 27.**

Članak 39. mijenja se i glasi:

„(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada te “složena građevina” određena važećim propisom.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene).

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ukupne površine građevine namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ukupne površine građevine namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ukupne površine građevine namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene.

(6) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i otvoreni bazen tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup>, sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, samostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, cisterna, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m<sup>2</sup>, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

(7) Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguće vizualni kontakt.“

## **Članak 28.**

U članku 40. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.”

## Članak 29.

Članak 41. mijenja se i glasi:

“(1) Najviša visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da se ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Najviša dozvoljena visina građevine mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja).

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, najviša dozvoljena visina na kosom terenu definiranom u stavku 3. članka 43. ovih odredbi za provedbu mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja).

(4) Najviša dozvoljena visina kod građevina sa kosim krovom može se uvećati za najviše 3,20 m do najviše točke krova (sljemena), dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

(5) Ukoliko građevina završava ravnim krovom, visina se mjeri od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika, nadozid ili ograda i sl.).

(6) Kod gradnje građevina sa kosim krovom, visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 40 cm.

(7) Konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Oblikovanjem konačno zaravnatog terena ne smije se narušavati stabilnost terena susjedne građevne čestice niti mijenjati prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevine/građevne čestice.

(8) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu; za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

(9) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(10) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

(11) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.“

## Članak 30.

Nakon članka 41. dodaje se članak 41.a koji glasi:

„(1) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

(3) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m, a na kosom terenu najviše 2,0m, iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod stropa kata ili krova).

(4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja i između poda i ravnog ili kosog krova.

(5) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida do 1,2 m mjereno od gornjeg ruba gotovog poda najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjedišta krovne konstrukcije i nadozida potkrovlja.

(6) Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže. „

### **Članak 31.**

U članku 42. nakon stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Maksimalni broj nadzemnih etaža jest maksimalni broj korisnih nadzemnih etaža koji je određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne 20 posto i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.“

a prijašnji stavak 5. postaje stavak 6.

### **Članak 32.**

Članak 43. mijenja se i glasi:

„(1) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m.

(2) Svijetla visina podruma i poluukopanog podruma ne određuju se odredbama ovog Plana.“

### **Članak 33.**

U članku 46. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

„(1) Interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica.“

a prijašnji stavak 1. postaje stavak 2.

### **Članak 34.**

Članak 47. mijenja se i glasi:

“(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ i „održavanje građevine“ određen je važećim propisom.”

### **Članak 35.**

Članak 48. mijenja se i glasi:

“(1) Zbijeni dio naselja, prema ovim odredbama, su jezgre naselja čija je granica prikazana u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1. – 4.3. Granice građevinskih područja.”

### **Članak 36.**

Članak 49. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid prema važećem Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.”

### **Članak 37.**

Članak 50. mijenja se i glasi:

“(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, sportsko-rekreacijske i slične namjene) u manjem dijelu ukupne površine građevine te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(4) U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(5) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se postavljati kiosci i slične naprave te urbana oprema, isključivo na javne površine prema članku 31. odredbi ovog Plana i u skladu sa posebnim aktom Općine Vižinada - Visinada.“

### **Članak 38.**

Članak 52. mijenja se i glasi:

“(1) U okviru gospodarske namjene obavljat će se poslovne, uslužne, obrtničke, trgovačke, proizvodne, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti 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 vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, i sl.,

(2) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja određenih ovim Planom mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, autolakirerske, električarske, vodoinstalaterske, praone, servisi za čišćenje, vrtlarski servisi, stolarske i bravarske, vinogradarsko vinarske, proizvodnja ulja, proizvodnja mlijeka i mlječnih proizvoda, obrada i konfekcioniranje suhomesnatih proizvoda, sušione, prerada i konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda i druge djelatnosti u skladu sa stavkom 1. ovog članka.”

### **Članak 39.**

Članak 53. mijenja se i glasi:

“(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana.

(2) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.”

### **Članak 40.**

Članak 54. mijenja se i glasi:

“(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće te višeobiteljske.

(2) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(3) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(4) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica mora biti stambeni.“

### **Članak 41.**

Članak 56. mijenja se i glasi:

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu sa člankom 55. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

**- kod građevina stambene namjene:**

**- jednoobiteljskih i obiteljskih građevina:**

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 600 m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine: - najmanje 450 m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine: - najmanje 350 m<sup>2</sup>

**- višeobiteljskih građevina:**

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 900 m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine: - najmanje 600 m<sup>2</sup>

**- kod građevina javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, i slične građevine):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 600 m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine: - najmanje 450 m<sup>2</sup>

**- kod građevina gospodarske namjene:**

**- poslovne i poroizvodne namjene** (proizvodne, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim smještajnih građevina):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 600 m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine: - najmanje 450 m<sup>2</sup>

**- ugostiteljsko turističke smještajne** (osim kampova i kamp odmorišta):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 1000 m<sup>2</sup>

**- ugostiteljsko turističke namjene smještajne – kampovi i kamp odmorišta:**

- najmanje 1500 m<sup>2</sup>

- difuzni hotel u naseljima Trombal, Piškovica i Mastelići - ne utvrđuje se najmanja površina građevne čestice.

**- kod građevina sportsko-rekreacijske namjene:**

- slobodnostojeće - najmanje 600 m<sup>2</sup>.

## Članak 42.

Članak 60. mijenja se i glasi:

„(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za građevine stambene namjene utvrđuje se kako slijedi:

- slobodnostojeće građevine:

- za čestice površine od 600 – 800 m <sup>2</sup>	- 0,3
- za građevne čestice površine od 800-1200 m <sup>2</sup>	- zbroj 240 m <sup>2</sup> i za dio građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup> k <sub>ig</sub> = 0,2
- za građevne čestice površine veće od 1200 m <sup>2</sup>	- zbroj 320 m <sup>2</sup> i i za dio građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup> k <sub>ig</sub> = 0,2

- poluugrađene građevine:

- za građevne čestice površine od 450-500 m <sup>2</sup>	- 0,35
- za građevne čestice površine veće od 500-1000	- zbroj 175 m <sup>2</sup> i za dio građevne čestice

m <sup>2</sup>	iznad 500 m <sup>2</sup> k <sub>ig</sub> =0,2
- za građevne čestice površine veće od 1000 m <sup>2</sup>	- zbroj 275 m <sup>2</sup> i za dio građevne čestice iznad 1000 m <sup>2</sup> k <sub>ig</sub> =0,2

- ugrađene građevine:

- za građevne čestice površine od 350-500 m <sup>2</sup>	- 0,35
- za građevne čestice površine veće od 500-1000 m <sup>2</sup>	- zbroj 175 m <sup>2</sup> i za dio građevne čestice iznad 500 m <sup>2</sup> k <sub>ig</sub> =0,2
- za građevne čestice površine veće od 1000 m <sup>2</sup>	- zbroj 275 m <sup>2</sup> i za dio građevne čestice iznad 1000 m <sup>2</sup> k <sub>ig</sub> = 0,2

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka izgrađenost građevina stambene namjene može biti i veća ukoliko se to omogući prostornim planom užeg područja, ali ne veća od 0,4.

(3) Izgrađenost građevnih čestica ostalih namjena može iznositi najviše 0,5 izuzev građevnih čestica infrastrukture koje mogu imati k<sub>ig</sub> i do 1,0.

(4) Izgrađenost podzemnih etaža kod gradnje vinogradarsko – vinarskih pogona može iznositi i do 0,8.”

### Članak 43.

U članku 62. stavku 1. brišu se riječi: „, a najviše 15 m“, a u stavku 2. brišu se riječi „i većoj od 15 m“.

### Članak 44.

U članku 63. mijenjaju se stavci 2.,3., 5., 6. i 7. te glase:

“(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od ostalih granica građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4 m.

(3) Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (rekonstrukcija postojeće građevine, namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja, ali ne manje od 3 m.

(5) Gradivi dio građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža kada se grade i koriste kao vinogradarsko vinarski pogoni može se odrediti tako da je udaljen od granice građevne čestice najmanje 2m.

(6) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2.,3. i 4. ovog članka.

(7) U slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena, mogućnost gradnje građevine koja se gradi na poluugrađeni/ugrađeni način (gradnja na granici vlastite građevne čestice koja nije regulacijski pravac) uvjetuje se ishodaenjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice odnosno obavezom gradnje građevine na poluugrađeni/ugrađeni način. Za interpolaciju poluugrađene ili ugrađene građevine, u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća poluugrađena ili ugrađena građevina, nije potrebno ishodaenje suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice..”



## Članak 45.

U članku 64. stavku 1. briše se riječ „loggie“ te se briše stavak 2.

## Članak 46.

Članak 67. mijenja se i glasi:

“(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

- za jednoobiteljske i obiteljske građevine: - najviše 7,5 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
- za višeobiteljske građevine: - najviše 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:

- **kod građevina gospodarske namjene - poslovne** (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, ugostiteljsko turističke smještajne - osim hotela): - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,

- **kod građevina javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i slične građevine): - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,

- **kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke smještajne - hoteli:**

- najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,

- **kod građevina sportsko rekreacijske namjene:**

- najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,

(3) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(4) Najviša dozvoljena visina kod građevina sa kosim krovom može se uvećati za najviše 3,20 m do najviše točke krova (sljemena), dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka iskazanima u stavcima 1. i 2. ovog stavka.“

## Članak 47.

Članak 68. mijenja se i glasi:

„(1) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali kao zasebne građevine, ne mogu imati najvišu dozvoljenu visinu višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.“

## Članak 48.

U članku 71. stavku 2. alineji 3. riječ „preporučljive“ zamjenjuju se riječju „dozvoljene“.

## Članak 49.

Članak 72. mijenja se i glasi:

“(1) Stambena građevina (jednoobiteljska, obiteljska kuća, višeobiteljska) te kuća za

odmor mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu do najviše 15% ukupne površine krova, uređeni kao neprohodni sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

(3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom, limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(4) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.”

### **Članak 50.**

U članku 73. stavku 1. nakon riječi „Kod ostalih građevina“ dodaju se riječi „krovovi mogu biti kosi, ravni, kombinirani, zaobljeni i sl. odnosno“.

### **Članak 51.**

U članku 74. stavku 2. nakon riječi „njihov nagib“ dodaju se riječi „pri čemu se isti mogu izvoditi u zbijenim dijelovima naselja u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela“.

### **Članak 52.**

Članak 76. mijenja se i glasi:

“(1) U sklopu građevinskih područja naselja, i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i pomoćne građevine iz stavka 6. članka 39. ovih odredbi za provedbu.

(2) Najveća dozvoljena ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici osnovne namjene iznosi 50 m<sup>2</sup> u što se ne uračunavaju pomoćne građevine otvoreni bazeni do 100 m<sup>2</sup> i fotonaponski moduli u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene te cisterne za prikupljanje oborinskih voda.

(3) Na novoplaniranim građevnim česticama stambene namjene izuzev građevina stambene namjene koje se rekonstruiraju, utvrđuje se obaveza prikupljanja oborinskih voda u cisterne ili spremnike unutar građevne čestice pri čemu cisterne izgrađene kao zidane ukoliko su ukopane odnosno niže od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.”

### **Članak 53.**

Članak 77. mijenja se i glasi:

“(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene gradnji građevina osnovne namjene mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu građevne čestice na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca, dubine najviše 8 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,

- unutar pojasa uz granicu građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

(3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine, u skladu sa posebnim propisima kao i uobičajenih pravila struke.

(4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(5) Za gradnju pomoćnih građevina koje se prema odredbama stavka 2. ovog članka mogu graditi uz granicu građevne čestice potrebno je ishodaenje suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

(6) Za gradnju pomoćnih građevina za smještaj vozila - garaža ili nadstrešnica koje se prema stavku 2. ovog članka mogu graditi u zaštitnom pojasu javne ceste (državne, županijske i lokalne) potrebno je u tijeku ishodoavanja akta za provedbu plana ishodoovati posebne uvjete nadležne uprave za ceste.”

## Članak 54.

Članak 78. mijenja se i glasi:

„(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene, pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(3) Za gradnju pomoćnih građevina koje se prema odredbama stavka 2. ovog članka mogu graditi uz granicu građevne čestice potrebno je ishodaenje suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.”

## Članak 55.

Nakon članka 78. dodaje se članak 78.a. koji glasi:

“(1)Pomoćne građevine koje se grade na granici građevne čestice moraju na granici građevne čestice imati izveden protupožarni zid prema važećem Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara te slijevanje oborinskih krovnih voda takve pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.”

### **Članak 56.**

U članku 79. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

“(2)Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice prema susjednim građevnim česticama ne bude manja od 3 m, dok prema granici sa regulacijskim parvcem može biti i manja od 3 m. Iznimno, kod rekonstrukcija i interpolacija u zbijenim dijelovima naselja dozvoljava se njihova gradnja i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice ali ne manje od 1 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3)Otvoreni bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od 3 m ukoliko su potpuno ukopani dok se neukopani otvoreni bazeni mogu graditi samo u gradivom dijelu za gradnju osnovne građevine pri čemu se na jednoj građevnoj čestici može graditi samo jedan bazen kao pomoćna građevina. Površina otvorenog bazena ulazi u proračun izgrađenosti građevne čestice.”

a nakon njih dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4)Sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela za gradnju osnovne građevine ili na krovnoj površini.”

### **Članak 57.**

U članku 80. stavku 3. brišu se riječi „ili sabirnih“.

### **Članak 58.**

Članak 81. mijenja se i glasi:

“(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu plana, građevinskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.”

### **Članak 59.**

Članak 82. mijenja se i glasi:

“(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne, drvene i slične ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Kod građevnih čestica se emisijom buke poželjno je u dijelu ogradnog zida koji nije puni predvidjeti ogradu od guste zelene živice u funkciji apsorpcije zvuka.

(4) Visina ogradnog zida odnosno ograde mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid odnosno ograde do najviše točke zida odnosno ograde.

(5) Kod rekonstrukcija i interpolacija u izgrađenim dijelovima naselja određenim ovim Planom ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom kojim se dozvoljava gradnja ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(7) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(8) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.“

## **Članak 60.**

Članak 83. mijenja se i glasi:

„(1) Građevne čestice stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko rekreacijske namjene namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim građevnih čestica koje prema odredbama za provedbu Plana imaju koeficijent izgrađenosti jednak ili veći od 0,7 moraju se hortikulturno urediti (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) u najmanje 25 % površine građevne čestice.“

## **Članak 61.**

Naslov prije članka 84. mijenja se i glasi: „Rekonstrukcija postojećih građevina“  
nakon kojeg se članak 84. mijenja i glasi:

“(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu sa člankom 135. ovog Plana.

(3) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, odgovarajuće se primjenjuju odredbe sadržane u poglavljima 2.2.

“Građevinska područja naselja”, 3. “Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti” i 4. “Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti” ukoliko ovim člankom nije određeno drukčije.

(4) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(5) U zbijenim dijelovima naselja prikazanim u grafičkom dijelu plana, postojeće građevine mogu se rekonstruirati, a na slobodnim građevnim česticama koje su interpolirane između katastarskih čestica na kojima se nalaze postojeće građevine, mogu se graditi nove građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

- namjena građevine: - postojeća namjena rekonstrukcijom se može zadržati kao postojeća ili se može promijeniti u stambenu, gospodarsku ugostiteljsku turističku, javnu i društvenu ili poslovnu namjenu.

- veličina građevne čestice:

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 350 m<sup>2</sup>

- poluugrađene građevine: - najmanje 250 m<sup>2</sup>

- ugrađene građevine: - najmanje 150 m<sup>2</sup>

- kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevna čestica može biti i manja, ali ne manja od postojeće katastarske čestice.

- izgrađenost građevne čestice: -  $k_{ig}$  do najviše 0,6, iznimno kod građevina koja je djelomično ili u cijelosti namijenjena za vinogradarsko - vinarski podrum,  $k_{ig}$  podzemne etaže može iznositi i do 0,8, iznimno, kod građevnih čestica koje su manje od propisanih (najmanje kao postojeća katastarska čestica)  $k_{ig}$  može iznositi i do 1,0,

- maksimalna visina građevine: - prema odredbama ovog Plana, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,

- rekonstrukcijom se građevine po gabaritu i izgledu moraju uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina,

- udaljenost građevine prema granici građevne čestice mora biti najmanje 3 metra ako građevina sa te strane ima otvore, odnosno građevina se može graditi ili rekonstruirati i na udaljenosti od 0 do 3 m:

- ukoliko sa te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore uz uvjet da se ne remete konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te uz poštivanje posebnih propisa iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara i suglasnost vlasnika susjedne građene čestice,

- ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina pri čemu je, u postupku provedbe ovoga Plana, potrebno ishoditi suglasnost tijela nadležnog za upravljanje tom površinom,

- građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu,

- gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz članka 84. stavak 2. ovih odredbi,

- gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz članka 135. ovih odredbi,

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina u zbijenim dijelovima naselja Vižinada - Visinada i ruralnih naselja iz tablice 14. u članku 180. ovih odredbi utvrđuju se prema

odredbama članka 181. i 182. ovih odredbi te nije prihvatljiva gradnja građevina montažnim načinom gradnje,

- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,

- otvoreni bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> mogu se graditi u skladu sa odredbama stavka 2. članka 76. i stavka 3. članka 79. ovih odredbi za provedbu,

- preporuka je da se na građevnim česticama grade cisterne za prikupljanje oborinske vode ukoliko unutar građevne čestice prostorne mogućnosti to dopuštaju.

## Članak 62.

Nakon članka 84. dodaje se članak 84.a koji glasi:

„(1) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati nadogradnjom na način da ukupno ima najviše dvije nadzemne etaže i visinu do 7,5 m. Nadograđeni dio mora biti usklađen sa propisanim maksimalnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti te ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(1) Postojeća građevina isključivo u zbijenom dijelu naselja prikazanom u ovom planu, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje najvišu visinu ili najveći broj etaža propisanu ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru ovim Planom propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice sukladno odredbama ovoga Plana. Dograđeni dio mora biti usklađen sa propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža i ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(2) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom u okviru dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti, visine i broja etaža na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela određenog ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(3) Postojeća građevina (osim postojećih građevina ozakonjenih temeljem posebnog Zakona), izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja ne ispunjava uvjete za smještaj motornih vozila propisane važećim propisima, tehničkim pravilima i/ili ovim Planom može se rekonstruirati ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 135. koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru. Prilikom rekonstrukcije se u projektnoj dokumentaciji moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirališnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

(4) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja ozakonjene temeljem posebnog Zakona u projektnoj dokumentaciji je potrebno prikazati potreban broj parkirališnih mjesta za ozakonjeni dio građevine te za dio građevine koji se rekonstruira.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene cisterne za prikupljanje oborinskih voda mogu se graditi unutar građevne čestice stambene namjene ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti unutar građevne čestice.“

### **Članak 63.**

Članak 85. mijenja se i glasi:

„(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo u skladu sa ovim Odredbama, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u skladu sa prostornim planom užeg područja odnosno u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola.

(2) Uvjeti za priključivanje građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu dani su u odredbama odgovarajućih članaka u poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ ovih odredbi za provedbu.“

### **Članak 64.**

Članak 86. mijenja se i glasi:

„(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, mora imati neposredni prilaz na postojeću ili planiranu javnu prometnu površinu kojom se osigurava kolni priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine.

(2) Iznimno, prometna površina kojom se osigurava kolni priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine može biti i prometna površina u vlasništvu vlasnika zemljišta ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do jedne građevne čestice pri čemu:

- prometna površina u vlasništvu vlasnika zemljišta može imati minimalnu širinu od 4,0 m, a maksimalnu dužinu od 40 m,

- površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza može imati minimalnu širinu 3 m, a maksimalnu dužinu 50 m.

(3) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine,
- aktom za građenje za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

(4) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima, uz osiguranje vatrogasnih pristupa u skladu s važećom regulativom područja zaštite od požara.

(5) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

(6) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine u zbijenom dijelu naselja građevna



čestica može imati samo pješački prilaz na prometnu površinu pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu sa uvjetima ovih odredbi.“

## Članak 65.

Nakon članka 86. dodaje se članak 86.a koji glasi:

„(1) Postojeća prometna površina, prema ovim odredbama za provedbu, je prometna površina koja se kao takva koristi u naravi te je evidentirana u katastarskom planu kao prometnica, put, ulica, trg ili cesta ili je ucrtana u odgovarajuću geodetsku podlogu ili je izvedena u naravi i uvrštena u popis nerazvrstanih prometnica a nije trenutno evidentirana u katastarskom planu. Postojeća prometna površina mora ispunjavati najmanje slijedeće uvjete da bi se moglo smatrati da je putem nje, prema ovim odredbama za provedbu, osiguran kolni i/ili pješački priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine na prometnu površinu:

- da je povezana u sustav javnih prometnih površina,
- da ima širinu najmanje 3,0 m, te da je moguće njezino proširenje do širine određene člancima 87.- 90. za novu prometnu površinu, ovisno o njezinom prometnom značaju i drugim uvjetima (broj građevnih čestica koje se na nju priključuju i dr.),
- da je kolnik u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam),
- da je, obzirom na kotu postojeće prometne površine, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirališnih mjesta), moguć kolni priključak građevne čestice na tu prometnu površinu.

(2) U građevinskom području kolni priključak građevne čestice na postojeću prometnu površinu može se ostvariti, kada širina i položaj prometne površine ne udovoljavaju uvjetima iz odredbi članka 87.- 90. ovih odredbi za provedbu, a uz poštivanje udaljenosti granice građevne čestice od sredine te postojeće prometne površine, s time da se do realizacije pune širine prometne površine prostor između postojeće prometne površine i granice građevne čestice prema toj prometnoj površini smatra prostorom rezerviranim za proširenje prometne površine, preko kojeg se do njezinog proširenja osigurava priključak građevne čestice.

(3) Granica građevne čestice namijenjene građenju građevine prema postojećoj prometnoj površini iz stavka 1. ovoga članka mora biti udaljena od sredine katastarske čestice na kojoj se nalazi postojeća prometna površina s koje se osigurava priključak građevne čestice, najmanje:

- 3,75m ako se radi o javnoj ili nerazvrstanoj cesti u smislu propisa o javnim i nerazvrstanim cestama.

(4) Uvjeti za formiranje građevne čestice navedeni u stavku 3. ovoga članka ne moraju se primijeniti kada širina i položaj prometne površine udovoljavaju uvjetima iz odredbi članka 87. i 89. ovih odredbi za provedbu te u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojemu nije moguće proširenje postojeće prometne površine do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka u njezinoj punoj dužini. Mogućnost proširenja postojeće prometne površine do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka u njezinoj punoj dužini procjenjuje upravno tijelo Općine Vižinada – Visinada odnosno pravna osoba koja upravlja tom prometnom površinom.“

## Članak 66.

Članak 87. mijenja se i glasi:

“(1) Novoplanirana prometna površina na koju se priključuje jedna građevna čestica

namijenjena gradnji građevina mora imati širinu prometnog profila najmanje 3m te širinu slobodnog profila najmanje 4m, a ukoliko je „slijepa“ udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se priključuje, mjereno putem novoplanirane prometne površine, mora biti manja od 40 m. Pri tome se pod priključenjem jedne građevne čestice smatra da u cijelom potezu novoplanirane prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.”

### **Članak 67.**

U članku 88. nakon riječi „postojećih građevina“ dodaju se riječi „pri čemu najveća dozvoljena dužina takvog prilaza može biti do 30 m“.

### **Članak 68.**

Članak 89. mijenja se i glasi:

„(1) Novoplanirana prometna površina na koju se priključuje 2 – 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina mora imati širinu prometnog profila najmanje 5,5 m, a ukoliko je „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100 m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 10%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.”

### **Članak 69.**

Članak 90. mijenja se i glasi:

„(1) Novoplanirana prometna površina na koju se priključuje više od 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koji sadrži najmanje 2 minimalna prometna traka (kolnik minimalno 5,5 m) i najmanje 1 nogostup uz prometne trake te se mora priključiti na javnu prometnu površinu. Najmanja širina nogostupa je 1,5m. Ako je prometna površina „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100m.

(2) Iznimno stavku 1 ovog članka širina planiranih prometnih površina može biti manja ukoliko je isto uvjetovano ograničenjima u prostoru (postojeće građevine koje se ne predviđaju za uklanjanje i sl.) uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.”

### **Članak 70.**

Nakon članka 90. dodaje se članak 90.a koji glasi:

„(1) Novoplanirana prometna površina u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja može se formirati neovisno o odredbama članka 86.a. – 90. ovih odredbi za provedbu.

(2) U postupku provedbe ovoga Plana priključak građevne čestice na prometnu površinu može se odrediti kombinacijom odredbi članka 86.a. – 90. ovih odredbi za provedbu.“

### **Članak 71.**

U članku 91. dodaje se stavak 2. koji glasi:

“(2) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje koja ima neposredni kolni prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).”

### **Članak 72.**

Članak 92. mijenja se i glasi:

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina visokogradnje sa nerazvrstane ceste moguć je neposredno sa te prometnice, osim na samom križanju uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).

(2) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz/priključak na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), pri čemu se uvjeti i način priključenja utvrđuju na temelju uvjeta iz članka 129. ovog Plana. Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

(3) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, na križanju razvrstanih prometnica dozvoljava se uz granicu građevne čestice što dalje od križanja. Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjesiti.

(4) Sukladno važećim propisima o javnim cestama križanjem se smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

(5) U slučaju kada se između građevne čestice namijenjena građenju građevine i prometne površine nalaze postojeće i/ili su planirane javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak, druga prometna površina i sl.) kolni priključak građevne čestice na prometnu površinu omogućava se preko tih javnih površina, te se smatra da građevna čestica ima neposredni priključak na prometnu površinu.

### **Članak 73.**

U članku 94. stavku 1. riječ „propisom“ mijenja se riječju „propisima“.

#### **Članak 74.**

Članak 95. mijenja se i glasi:

„(1) U skladu s odredbama i grafičkim dijelom ovog Plana, kartografskim prikazom 1. u mjerilu 1 : 25 000, odredbama PPIŽ te posebnih propisa, izvan građevinskih područja moguće je uređenje i gradnja u sklopu:

- poljoprivrednih površina,
- šumskih površina,
- zona opće rekreacijske namjene,
- rekonstrukciju postojećih građevina izvan građevinskih područja,
- površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina.

(2) Uvjeti uređenja i gradnje za površine iz stavka 1. ovog članka alineje 1.- 4. dani su u odredbama članka 96.-108.a. ovog Plana, dok su uvjeti gradnje i uređenja za prometne i ostale infrastrukturne sustave dani su u točki 5. odredbi ovog Plana.”

#### **Članak 75.**

Članak 96. mijenja se i glasi:

„(1)Ovim poglavljem određuju se elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 95. stavka 1. alineje 1. ovih odredbi.

(2) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina - kompleksa koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje.

(3) Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, je zemljište za građenje poljoprivredne građevine izvan građevinskih područja Općine Vižinada - Visinada.

(4) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedno obradivo tlo – P1,
- vrijedno obradivo tlo – P2,
- ostalo obradivo tlo – P3.”

#### **Članak 76.**

Članak 97. mijenja se i glasi:

„(1)Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup> ,

- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>,

- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>,

- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski, te pogoni za preradu začinskog bilja i slični pogoni sa kušaonicama i prostorom za prezentaciju proizvoda na kompleksima ne manjim

od 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, se u cijelosti mora nalaziti izvan građevinskih područja, te ga može činiti zemljište čija je planirana namjena osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo i/ili ostala obradiva tla. U slučaju da poljoprivredni kompleks obuhvaća više vrsta obradivih tla, minimalna veličina kompleksa određuje se prema uvjetima za vrstu obradivog tla na kojem se nalazi pretežiti dio kompleksa.

(3) Na poljoprivrednom kompleksu, prema ovim odredbama za provedbu, može se graditi jedna poljoprivredna građevina iz stavka 1. ovog članka koja se može sastojati od dijelova građevine koji čine funkcionalno tehnološku cjelinu. Pri tome poljoprivredna građevina može biti i složena, sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja.

(4) Za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka na poljoprivrednom zemljištu planiranom ovim Planom, građevna čestica za gradnju osnovne i/ili pomoćne građevine se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom, a udaljenost građevina od granice poljoprivrednog kompleksa može iznositi najmanje 7 m.

(5) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(6) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka planira se prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano te je gradnja građevine u sklopu poljoprivrednog kompleksa moguća isključivo na tom dijelu zemljišta, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih jedinica lokalne samouprave,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m<sup>2</sup> osim kod staklenika i plastenika,
- kod staklenika i plastenika koji se grade na kompleksima većim od 10.000 m<sup>2</sup> građevinska (bruto) površina pratećih građevina može iznositi najviše 100 m<sup>2</sup> te se ista može izgraditi tek nakon gradnje plastenika minimalne površine 300 m<sup>2</sup>,
- najveća visina građevina iznosi 7 m dok najveća visina pratećih građevina koje se mogu graditi uz plastenike i staklenike iznosi 4 m,
- građevine mogu imati najviše 1 podzemnu etažu,
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(7) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. U sklopu pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda koje se mogu graditi samo na kompleksima većim od 10.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi i spremišta za građevinsku mehanizaciju potrebnu za obradu poljoprivrednih površina, ali tek nakon izgradnje plastenika ili staklenika. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manjem od 10.000 m<sup>2</sup>.

(8)Na površinama iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja građevina stambene, javne i društvene ili gospodraske namjene.“

### **Članak 77.**

U članku 98. tablica 6. postaje tablica 8., a tablica 7. postaje tablica 9.

### **Članak 78.**

Članak 103. se briše.

### **Članak 79.**

Članak 108. mijenja se i glasi:

„(1) U planiranim područjima opće sportsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja uređivat će se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja. Na rekreacijskim površinama iz stavka 1. ovog članka, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(2) Svi gore navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

(3) Na području rekreacijske namjene uz turističko područje TP Sveti Toma omogućava se uređenje izletišta u skladu sa stavkom 1. ovog članka.

(4) Rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane koristiti će se u svrhu uređivanja pješačkih i biciklističkih rekreativnih staza, a iznimno i za kolni pristup građevnim česticama u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. U sklopu Parenzane, moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u skladu sa Odredbama ovog Plana.

(5) Postojeće građevine u okviru ovih zona mogu se održavati u okviru postojećih gabarita.“

### **Članak 80.**

Nakon članka 108. dodaje se članak 108.a koji glasi:

“(1)Pojedinačne postojeće građevine izgrađene izvan planiranih granica građevinskih područja mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, a namjena se može planirati kao postojeća ili stambena namjena, uz primjenu sveukupnih odredbi za provedbu ovoga Plana.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, postojeća građevina izgrađena izvan planiranih granica građevinskih područja, koja se rekonstrukcijom usklađuje sa planiranom namjenom površina na kojoj se nalazi, može se rekonstruirati uz uvjete gradnje određene za građenje nove građevine na toj površini.

(3) Građevine izgrađene temeljem Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 90/11) te prema Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 I 14/19), a koje su izgrađene u područjima iz stavka 1. ovog članka, mogu se održavati u postojećim gabaritima.

(4) Na ozakonjenim zgradama iz st. 3. ovog članka mogu se izvoditi samo oni radovi koji su dopušteni posebnim propisom za postojeće zgrade izgrađene protivno prostornom planu pod uvjetima iz tog propisa.

(5) U slučaju dovršavanja ozakonjene zgrade iz stavka 3. ovoga članka izvedbom kosog krova, krov ne smije imati nagib veći od 22 °, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela zgrade.

(6) Na česticama postojećih (ozakonjenih) zgrada iz stavka 3. ovoga članka nikakvim zahvatima se ne smije umanjivati neizgrađeni dio čestice, a zemljište je potrebno održavati sukladno postojećoj katastarskoj kulturi ili zatečenom stanju prije nezakonite gradnje kako se ne bi širilo oštećenje prirodnog krajobraza.

(7) U slučaju da je postojeća građevina evidentirano ili zaštićeno nepokretno kulturno dobro, potrebno je zatražiti posebne uvjete rekonstrukcije od nadležnog Konzervatorskog odjela.”

### **Članak 81.**

Nakon članka 108.a mijenja se naslov koji glasi: „3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI TE GRAĐEVINA U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA ZA GROBLJA“

a nakon njega članak 109. mijenja se i glasi:

“ (1)Na području obuhvata ovog Plana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti omogućena je u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, a građevina visokogradnje za potrebe groblja isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za groblja Božje polje i Sveti Vital.

(2)Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. “Građevinska područja naselja” ovih odredbi.

(3)Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene na području obuhvata ovog Plana, određeni su člancima 112.-120., dok se na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. “Građevinska područja naselja” ovih odredbi.

(4)Uvjeti gradnje građevina visokogradnje za potrebe groblja unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za groblja Božje polje i Sveti Vital na području obuhvata ovog Plana, određeni su člancima 112.-120., dok se na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. “Građevinska područja naselja” ovih odredbi.”

### **Članak 82.**

Članak 110. mijenja se i glasi:

„(1)Na području ovog Plana koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u

područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja. Izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana su kao izgrađeni te neizgrađeni – neuređeni i neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja te ucrtane u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1.- 4.3. Granice građevinskih područja.

(2) Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja i građevina visokogradnje za potrebe groblja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- **izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:**

- proizvodne namjene Vižinada – II,
- poslovne komunalno-servisne namjene Gradole – K3,

- ugostiteljsko turističke namjene:

- turističko razvojno područje Paljari - TRP,
- turističko područje Sveti Toma - TP,
- turističko područje Sobenjak,
- turističko područje Baldaši – TP.

- **izdvojena građevinska područja izvan naselja za groblja:**

- postojeće groblje Sveti Vital,
- postojeće groblje Božje polje.”

### **Članak 83.**

U članku 112. stavku 1. riječi „te zone“ zamjenjuju se riječima površine tog građevinskog područja.“

### **Članak 84.**

U članku 113. stavci 1. i 3. mijenjaju se i glase:

„(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada – II namijenjeno je na području Općine Vižinada- Visinada koncentraciji proizvodno-servisnih i obrtničkih kapaciteta.

(3)Izdvojena građevinska područja za groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba te je u sklopu istih dozvoljena gradnja građevina visokogradnje za potrebe groblja u skladu sa posebnim propisima o grobljima.,,

### **Članak 85.**

Članak 114. mijenja se i glasi:

“(1)Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene uređuju se kao TRP-ovi i TP-ovi u sklopu kojih se mogu planirati i graditi ugostiteljsko-turističke površine za:

- smještajne građevine – turističko naselje iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i



posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16),

- smještajne građevine - kamp, u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način iz Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine kampovi (NN 54/16),

- prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl.

(2) Vrsta Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

(3) Vrsta Kamp (T3) unutar TP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima.

(4) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

(5) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.”

## Članak 86.

Članak 116. mijenja se i glasi:

“(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu s člankom 115. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

- **kod građevina gospodarske–poslovne i proizvodne namjene** (trgovačke, proizvodne, poslovne, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim ugostiteljskih građevina):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 800 m<sup>2</sup>

- **kod građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene** (turistička naselja i slične smještajne građevine):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 1000 m<sup>2</sup>

- **kod građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene** (kampovi):

- najmanje 2000 m<sup>2</sup>

dok se za ostale građevine kao i za građevine viskokogradnje na grobljima ne utvrđuje najmanja površina građevne čestice.”

## Članak 87.

Članak 118. mijenja se i glasi:

“(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi do najviše 0,3, uz koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice,

- kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne i komunalno servisne namjene kao i kod građevina visokogradnje na groblju može se odrediti najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice do 0,5 uz koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) do 1,5 bez obzira na veličinu građevne čestice.”

### Članak 88.

Članak 119. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža utvrđuje se :  
-  **kod građevina gospodarske namjene – poslovno proizvodne** (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine):  
- najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,  
-  **kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke**:  
- najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,  
-  **kod građevina visokogradnje na groblju**:  
- najviše 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže.”

### Članak 89.

U članku 121. stavak 3. i 4. mijenjaju se i glase:

“(3) Na području ovog Plana koncentracija sportsko rekreacijskih djelatnosti planira se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko rekreacijske namjene:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Brig streljište - SRC,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Brig - SRC,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Parenzana - SRC.

(4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene prikazana su kao izgrađeni te neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja te ucrtana u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1.- 4.3. Granice građevinskih područja.”

### Članak 90.

U članku 122. stavak 2. mijenja se i glasi:

“(2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se aktima za provedbu prostornog plana i građevinskim dozvolama temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Vižinada- Visinada i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim pojasevima već izgrađene infrastrukturne mreže u kojima su planirana namjena i korištenje uvjetovani tim propisima. Isto tako su uvjetovani planirana namjena i korištenje u zaštitnim

koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.”

a stavak 3. se briše.

### Članak 91.

Nakon članka 122. dodaje se članak 122.a. koji glasi:

“(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartograskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04, 163/04. i 9/11) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola.“

### Članak 92.

U članku 124. riječi „kojima se dozvoljava gradnja“ zamjenjuju se riječima „za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole.“

### Članak 93.

U članku 125. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

“(1) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže iz tablice 10. ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

SUSTAV	PODSUSTAV	GRAĐEVINA	KORIDOR (m)	NAPOMENA
PROMETNI	ceste	državna brza	200	
		državna ostala	100	
		županijska	70	
	EK vodovi	međunarodni i magistralni	1	unutar ili uz prometnice
		spojni	1	
VODNOGOSPODARSKI	vodovodi	magistralni	10	8* (za DN ≥300) 6* (za DN <300)
		ostali	10	
	odvodnja	kolektor	10	
ENERGETSKI	plinovod	magistralni ≥ 75 bar	100	60*

		distributivni	18	
	dalekovodi	dalekovod 2 x 220 kV	100	70*
		dalekovod 110 kV	70	50*
		dalekovod 20 kV	10	
		kabel 20 kV		

\* širina infrastrukturnog koridora za planiranu linijsku infrastrukturnu građevinu u m

TABLICA 10. – kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja

(2) Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim Planom, pri korištenju se primjenjuju zaštitni pojasevi za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.“

## Članak 94.

Članak 128. mijenja se i glasi:

“(1)Na području obuhvata ovog Plana nalaze se sljedeće javne ceste:

- Državne ceste:
- Državna cesta A-9 - istarski "Y", koji prolazi rubno u duljini od nekoliko stotina metara,
- Državna cesta D-44 (Buje-Buzet) kroz prostor Općine prolazi rubno dolinom Mirne u duljini približno 1,5 kilometara,
- Državna cesta D-200 (Buje-Vižinada-Višnjan)
- Županijske ceste:
- Županijska cesta Ž-5041 (Poreč-Kaštelir-Vižinada),
- Lokalne ceste:
- Lokalna cesta L-50048 (Ž-5041-Narduči)
- Lokalna cesta L-50049 (Ž-5041-Lašići-Višnjan)
- Lokalna cesta L-50061 (D-200-Ferenci-Brig-granica Općine).

(2) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama, ostalim odgovarajućim propisima te zahtjevima nadležnog tijela. Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- autoceste: 40 m,
- državne ceste 25 m,
- županijske ceste: 15 m,
- lokalne ceste: 10 m

(3) U zaštitnom pojasu javnih cesta, mogu se graditi sljedeće građevine:

- benzinske crpke,
- praonice vozila i servisi vozila,

u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(4) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.”

## **Članak 95.**

Članak 129. mijenja se i glasi:

“(1) Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje 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) te ostalim posebnim propisima vezanim za planiranje i projektiranje spojeva na javne ceste.

(2) Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu javnih cesta.

(3) Pristup građevnih čestica na javnu cestu potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama. Kolni prilaz s sabirnih i ostalih prometnica odredit će se ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne ceste ako to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina javnih cesta gdje god je to moguće.

(6) Na geodetske elaborate kojima se obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene javne ceste (državne, županijske i lokalne) te kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa istima potrebno je ishodovati suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za upravljanje tim cestama.

(7) Građevna čestica javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) definira se u skladu sa izvedenim stanjem u skladu sa Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22) te uvjetima nadležne uprave za ceste.”

## **Članak 96.**

U članku 131. nakon riječi „prometnice“ dodaje se riječ „iznimno“.

## **Članak 97.**

U članku 132. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Standard i ostali uvjeti kojima biciklističke staze i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa utvrđivat će se u skladu sa odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16), pravilima struke odnosno prema posebnim aktima Općine Vižinada - Visinada, a u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola.

(6) Sve biciklističke staze mogu imati i dopunsku opremu (ograde, klupe i ostala urbana oprema, rasvjeta, zelenilo i dr.), kada se poprečni profil tih staza povećava za dimenzije te opreme.“

### **Članak 98.**

U članku 133. riječi „kojim se dozvoljava gradnja“ mijenjaju se riječima „za provedbu prostornog plana i građevinskom dozvolom“.

### **Članak 99.**

U članku 134. riječi „kojim se dozvoljava gradnja“ mijenjaju se riječima „za provedbu prostornog plana i građevinskom dozvolom“.

### **Članak 100.**

Nakon članka 134. dodaje se članak 134.a koji glasi:

“(1) Benzinske postaje za opskrbu motornih vozila gorivom mogu se graditi u građevinskim područjima u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te izvan građevinskih područja u skladu sa odredbama članka 134. stavka 1. ovih Odredbi. Unutar građevne čestice benzinske postaje mogu se graditi građevine namijenjene opskrbi svih vrsta goriva i energije - plinska goriva, benzin, dizel goriva, električna energija i dr.

(3) Benzinske postaje koje se grade u građevinskim područjima mogu se graditi na način propisan u točki 2.2. Građevinska područja naselja prema odredbama koje se odnose na građevine poslovne namjene.

(4) Benzinske postaje koje se grade izvan građevinskog područja mogu se graditi unutar zaštitnog pojasa postojećih javnih cesta u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste na temelju akta za provedbu prostornog plana u skladu sa sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice - najmanje 2000 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 35 %,
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu,
- najviša visina građevine iznosi 6,0 m. “

### **Članak 101.**

Članak 135. mijenja se i glasi:

„(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Općine Vižinada- Visinada o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola.

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca, odnosno sukladno odredbama prostornog plana užeg područja. Iznimno, parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na drugom mjestu unutar građevne čestice, u skladu sa posebnim propisima

i standardima.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti), a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja gdje iz opravdanih razloga ne postoji mogućnost parkiranja u okviru građevne čestice (zbijeni dio naselja), može se osigurati i na drugim parkirališnim površinama u okviru građevinskog područja naselja ili izdvojenog dijela građevinskog područja naselja unutar kojeg se predmetna čestica nalazi u skladu sa posebnim aktom Općine Vižinada - Visinada. Pri tome udaljenost građevne čestice na kojoj se gradi nova ili rekonstruira postojeće građevina od parkirališta ili garaže na kojoj se osigurava potreban broj parkirališnih mjesta može biti najviše 150 m.

(5) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici 8:

DJELATNOST / SADRŽAJ	NAJMANJI BROJ PARKIRNIH MJESTA
stambene građevine (jednoobiteljske, obiteljske kuće i višeobiteljske)	1 PM na 1 funkcionalnu jedinicu do 70 m <sup>2</sup> netto površine 2 PM na 1 funkcionalnu jedinicu veću od 70,01 m <sup>2</sup> netto površine
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m <sup>2</sup> građevinske brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> građevinske brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m <sup>2</sup> građevinske brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m <sup>2</sup> brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
građevine javne i društvene namjene (dječji vrtić, i sl.)	30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
sportske dvorane, igrališta, sportski tereni	8 gledalaca
poljoprivredni kompleks	1 PM na 200 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine

TABLICA 11.– NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO ODREĐENIM DJELATNOSTIMA

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

(7) Kada se u građevini nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz tablice u stavku 5. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevinu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno veličinama iz tablice u stavku 5. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje. Pri tome broj parkirališnih mjesta mora omogućiti smještaj vozila svih korisnika građevine: stanara, zaposlenika, pravne osobe, klijenata, posjetitelja i drugih, ovisno o namjeni građevine odnosno djelatnosti i/ili sadržaju koji se u njoj odvija.

(8) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(9) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu s uvjetima

iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM.

(10) U cilju povećanja upojnosti i smanjenja asfaltnih površina za završnu obradu parkirališta se preporuča korištenje travnatih betonskih opločnika.“

Nakon članka 135. naslov „Telekomunikacijski promet“ mijenja se u „Elektroničke komunikacije“.

### **Članak 102.**

Članak 137. mijenja se i glasi:

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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22),
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 36/16),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju(NN 139/23).”

### **Članak 103.**

Članak 138. se briše.

### **Članak 104.**

U članku 141. stavku 2. brojevi „79/14, 41/15, 75/15“ zamjenjuju se brojevima „112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22“.

### **Članak 105.**

U članku 142. stavku 3. brišu se riječi „te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.“

### **Članak 106.**

Članak 143. mijenja se i glasi:

“(1) Prikaz elektroenergetske mreže vidljiv je na kartografskom prikazu. Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroenergetika i plinoopskrba u mjerilu 1:25.000.



(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- sva planirana srednjenaponska mreža planirana je za 20kV napon,
- sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV,
- za određene dionice 10 kV mreže treba postepeno planirati zamjenu sa novim 20 kV vodovima
- lokacije i broj novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža u grafičkom dijelu Plana određene su približno, kod izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe,
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

(4) Svu srednjenaponsku (10(20)kV, 35kV) i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu koja se planira u građevinskim područjima naselja izvoditi podzemno. Svu postojeću nadzemnu srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu u građevinskim područjima naselja zamijeniti podzemnom infrastrukturom.

(5) U svrhu zaštite neizgrađenih dalekovoda izvan naselja planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 125. stavku 1. ovih odredbi za provedbu. Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnih koridora dani su u članku 125. stavku 2. ovih odredbi za provedbu.“

### **Članak 107.**

Nakon članka 143. dodaje se naslov „5.2.1.1. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije“ nakon kojeg se dodaje članak 143.a koji glasi:

„(1) Energija iz obnovljivih izvora, pogodna za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Općine Vižinada - Visinada je sunčeva (solarna) energija.

(2) Sunčani (solarni) kolektori i/ili fotonaponski moduli u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije mogu se graditi kao pomoćne građevine za potrebe osnovne građevine, te na krovnoj površini osnovne ili pomoćnih građevina u skladu sa uvjetima iz članka 79. ovih odredbi za provedbu.“

### **Članak 108.**

Članak 145. mijenja se i glasi:

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori plinovoda (prema Prostornom planu Istarske županije (“Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst , 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst 13/12, 9/16. i pročišćeni tekst 14/16 ):

- Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora
- županijski magistralni vodovi - ukupno 60 m.

### **Članak 109.**

U članku 147. stavak 6. mijenja se i glasi:

“(1)Prilikom planiranja prometnica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbe mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila prostojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.”

### **Članak 110.**

U članku 148. stavak 3. mijenja se i glasi:

“(3) Ovim se Planom u svrhu zaštite cjevovoda određuju sljedeći infrastrukturni koridori i zaštitni pojasevi vodovodne mreže:

- za vodoopskrbni cjevovod profila većeg ili jednakog DN 300 - ukupno 8,0 m (po 4,0 m sa svake strane osi cjevovoda),
- za vodoopskrbni cjevovod profila manjeg od DN 300 - ukupno 6,0 m (po 3,0 m sa svake strane osi cjevovoda).
- Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni pojasevi
- magistralni vodovi - ukupno 8 (4+4) m,
- ostali vodovi - ukupna širina 6 m.”

a nakon stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Unutar navedenih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja upravlja cjevovodom.“

### **Članak 111.**

U članku 149. nakon stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Prema odredbama posebnog propisa postupanje sa otpadnim vodama na području Općine Vižinada- Visinada određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu odredbama posebnog propisa pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno važećoj Odluci.“

a prijašnji stavci 5. i 6. postaju stavci 6. i 7.

## **Članak 112.**

Članak 150. mijenja se i glasi:

“(1) Sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda u skladu sa važećim Zakonom o vodama, osim u područjima povijesne jezgre naselja gdje nije moguće izgraditi razdjelni sustav, dopušta se djelomično mješoviti sustav, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(2) Prema čl. 56. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 I 47/23) donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja. Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 79/22) na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ( NN 26/20), predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(3) U skladu sa odredbama posebnih propisa za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno odredbama posebnog propisa.“

## **Članak 113.**

U članku 151. stavak 2. mijenja se i glasi:

“(2) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

- Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora svi planirani vodovi - prema članku 125. ovih odredbi.

- Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni pojasevi, svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.”

## **Članak 114.**

Članak 152. mijenja se i glasi:

“(1) Područje Općine Vižinada-Visinada koje čine aglomeracije: Vižinada, Filipi i Brig, te sva ostala naseljena mjesta izvan ovih aglomeracija. Aglomeracija Vižinada pokriva područje statističkog naselja Vižinada-Visinada. Aglomeracija Filipi pokriva područje statističkih naselja Grubići, Crklada, Ferenci, Mekiši kod Vižinade i Filipi. Aglomeracija Brig pokriva područje naselja statističkog Brig.

(2) Otpadne vode s područja aglomeracija ispuštaju se u sustave javne odvodnje, iste se dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i po obradi ispuštaju u prijemnik – tlo, putem upojne drenažne građevine. Objekti unutar aglomeracija koji nisu priključeni na sustav javne odvodnje i objekti u naseljima bez sustava javne odvodnje, svoje otpadne vode zbrinjavaju putem internog sustava odvodnje i pročišćavanja, s kontrolom pražnjenja

putem ovlaštenih institucija, ukoliko je to u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i ostalih građevina i uređaja definira se prostornim planovima užih područja, odnosno aktom za provedbu plana i građevinskom dozvolom, neposrednom provedbom ovoga Plana.

(3) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke.“

### **Članak 115.**

U članku 153. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Planom su dani načelni pravci odvodnje oborinskih voda, dok će se točan položaj i profili odrediti prostornim planovima užih područja odnosno, aktima za provedbu plana i građevinskim dozvolama neposrednom provedbom ovoga Plana a nakon detaljne geodetske izmjere, u skladu s važećim propisima i odredbama ovog Plana.“

### **Članak 116.**

U članku 154. stavak 19. mijenja se i glasi:

“(19) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23).”

### **Članak 117.**

U članku 155. stavku 1. broj „126“ zamjenjuje se brojem „141“.

### **Članak 118.**

Članak 156. mijenja se i glasi:

„(1) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija kapaciteta do 1 000 000 m<sup>3</sup> vode Krušari i Dolina, sve prema Idejnom projektu melioracije i navodnjavanja „Poreštine“, (IGH 2007) prikazanim u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.B.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda. Za potrebe navodnjavanja cjelokupnog područja Poreštine, u koju spada i općina Vižinada zahvaćati će se voda iz doline rijeke Mirne i preljevne vode izvorišta Gradole.

(2) Akti za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole za mini-akumulacije izdaju se na temelju važećih zakona i drugih propisa, te idejnog projekta koji sadrži sve dijelove sustava (zahvati vode, crpne stanice, transportni i opskrbeni cjevovodi i dr.).

(3) Za planirane mini akumulacije čija izgradnja sama ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno važećem zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(4) Unutar površina mini akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (AN) nije dozvoljena nikakva gradnja osim gradnje elemenata koji čine sastavne dijelove sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (zahvat vode, crpne stanice, transportni i opskrbeni cjevovodi i dr.) i održavanje predmetnog sustava.

(5) Planiranje, gradnja, održavanje i korištenje akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) i posebnih propisa vezanih uz upravljanje i uređenje vodnih građevina za navodnjavanje, kao i ostalih važećih zakona i drugih propisa kojima se uređuje gradnja.“

### **Članak 119.**

Članak 158. mijenja se i glasi:

“(1) Ovim Planom područje Općine Vižinada - Visinada temeljem značajnih i karakterističnih obilježja krajobrazu obuhvaća krajobrazne podcjeline i njihove dijelove prikazane na karti 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz i ekološka mreža:

- „Siva Istra“ – Dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne
- „Crvena Istra“ - središnja visoravan (kontinentalni dio) - sjeverozapadna visoravan.”

### **Članak 120.**

Prije članka 161. mijenja se naslov i glasi:

**„6.1.2. Zaštićena područja prirode“**

### **Članak 121.**

U članku 162. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Planom su evidentirani značajni dijelovi prirode te se predviđaju za zaštitu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Zaštita prirodne i kulturne baštine:

- u kategoriji regionalnog parka:
  - područje Mirne
  - u kategoriji značajnog krajobrazu:
  - sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi
  - dolina potoka Krvar
- predloženi za zaštitu odredbama ovog Plana.”

### **Članak 122.**

U članku 163. stavak 2. mijenja se i glasi:

“(2)U postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja i uvjeti zaštite prirode od nadležnog tijela. Ne može se izdati akt za provedbu plana i građevinska dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela na projektnu dokumentaciju namjeravanog zahvata u prostoru.”

### Članak 123.

U članku 170. stavci 1., 3. i 5. mijenjaju se i glase:

“(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine, 80/19 i 119/23), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000 te je u ovom Planu prikazana na listu 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz i ekološka mreža.

(3) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine 80/19 i 119/23) (mreža Natura 2000), istu čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(5) Sukladno Prilogu III, dijelu 2. Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) u Istarskoj županiji prikazani su u tablici 9. te u kartografskom prikazu 3.1.2. „Ekološka mreža-NATURA 2000”. „

PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)				
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ŠIFRA STANIŠNOG TIPRA
HR 2000120	ŠITNICA ŠPILJA	1	ŠPILJE I JAME ZATVORENE ZA JAVNOST	8310
HR 2000619	MIRNA I ŠIRE PODRUČJE BUTONIGE	1	USKOUŠĆANI ZVRČIĆ	VERTIGO ANGUSTIOR
		1	TRBUŠASTI ZVRČIĆ	VERTIGO MOULINSIANA
		1	KISELIČIN VATRENI PLAVAC	LYCAENA DISPAR
		1	MOČVARNI OKAŠ	COENONYMPHA OEDIPPUS
		1	BJELONOZI RAK	AUSTROPOTAMOBIVS PALLIPES
		1	MREN	BARBUS PLEBEIVS

PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)				
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ŠIFRA STANIŠNOG TIPRA
		1	ŽUTI MUKAČ	BOMBINA VARIEGATA
		1	LOMBARDIJSKA SMEĐA ŽABA	RANA LATASTEI
		1	BARSKA KORNJAČA	EMYS ORBICULARIS
		1	PRIMORSKA UKLIJA	ALBURNUS ARBORELLA
		1	NIZINSKE KOŠANICE (ALOPECURUS PRATENSIS, SANGUISORBA OFFICINALIS)	6510
		1	SUBATLANSKE I SREDNJOEROPSKE HRASTOVE I HRASTOVO-GRABOVE ŠUME CARPINION BETULI	9160
HR 2000637	MOTOVUNSKA ŠUMA	1	USKOUŠČANI ZVRČIĆ	VERTIGO ANGUSTIOR
		1	KATAKS	ERIOGASTER KATAX
		1	JELENAK	LUCANUS CERVUS
		1	ŽUTI MUKAČ	BOMBINA VARIEGATA
		1	LOMBARDIJSKA SMEĐA ŽABA	RANA LATASTEI
		1	BARSKA KORNJAČA	EMYS ORBICULARIS
		1	VELIKOUHI ŠIŠMIŠ	MYOTIS BECHSTEINII
		1	POPLAVNE MIJEŠANE ŠUME QUERCUS ROBUR, ULMUS LAEVIS, ULMUS MINOR, FRAXINUS EXCELSIOR ILI FRAXINUS ANGUSTIFOLIA	91F0
		1	SUBATLANSKE I SREDNJOEROPSKE HRASTOVE I HRASTOVO-GRABOVE ŠUME CARPINION BETULI	9160

TABLICA 11.A. – PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)

### Članak 124.

U članku 171. stavak 1. mijenja se i glasi:

(1) Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ovim odredbama propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (“Narodne novine” 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 I 155/23).

### **Članak 125.**

U članku 172. stavku 1. brišu se riječi: „planiraju nova građevinska područja, planira proširenje postojećih građevinskih područja ili“.

### **Članak 126.**

U članku 173. mijenja se broj i naziv kartografskog prikaza te glasi: „3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora/Područje posebnih uvjeta korištenja – Zaštita prirodne i kulturne baštine kategorije zaštite kulturne baštine.“

### **Članak 127.**

U članku 174. tablica 10. postaje tablica 12.

### **Članak 128.**

U članku 175. stavak 1. i 3. mijenjaju se i glase:

„(1) Za svu se arheološku baštinu predmnijeva da posjeduje svojstvo kulturnog dobra, stoga je istu potrebno štititi sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( “Narodne novine” 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 I 114/22). Režimi zaštite arheološke baštine uključuju ubiciranje i obilježavanje arheoloških lokaliteta te približnog areala njihovog prostiranja, registraciju kulturnog dobra, arheološka istraživanja, razina kojih ovisi o stupnju ugroženosti lokaliteta ili ciljevima njegova istraživanja te konzervaciju i mogućnost prezentacije. Kao specifičnost arheološkog režima zaštite valja naglasiti da su slučajni nalazi uvijek mogući, pogotovo na ovakvim područjima bogate i neistražene arheološke baštine.

(3)Sve navedene arheološke radove mogu obavljati isključivo licencirane tvrtke ili za to osposobljeni pojedinci, a radovi moraju biti obavljani prema pravilima struke i sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) te Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 102/10). “

### **Članak 129.**

U članku 176. stavak 6. mijenja se i glasi:

“(6) Odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima određuje članak 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) koji glasi: „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.““

### Članak 130.

Članak 177. mijenja se i glasi:

“(1) Na području Općine Vižinada- Visinada nalaze se sljedeći lokaliteti graditeljske sakralne baštine sa predloženim mjerama zaštite:

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
14	Župna crkva sv. Jeronima, Vižinada	PR u sklopu cjeline naselja Vižinada
15	Crkva Sv. Barnabe, Vižinada	PR - 6442
16	Crkva sv. Ivana, Vižinada	ZPP
17	Crkva sv. Roka, Vižinada	ZPP
18	Crkva sv. Blažene Djevice Marije s pripadajućim grobljem, Božje Polje	R (RRI-0100-65) predlaže se izrada revizije rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra crkve BDM uz proširenje zone zaštite
19	Crkva sv. Ane, Medigova stancija	ZPP
20	Župna crkva sv. Vitala, Brig	ZPP
21	Crkva sv. Vitala s pripadajućim grobljem, Brig	ZPP
22	Crkva sv. Lovre, Ferenci	ZPP
23	Crkva sv. Obitelji, Ferenci	ZPP
24	Crkva Blažene Djevice Marije od Zdravlja, Jadruhi	ZPP
59	Vižinada, poklonac	ZPP
60	Ritošin Brig, poklonac	ZPP
61	Staniši, poklonac	ZPP
62	Baldaši, poklonac	ZPP
63	Put Vižinada – Trombal, poklonac 1	ZPP
64	Put Vižinada – Trombal, poklonac 2	ZPP
65	Kapiteja, poklonac	ZPP
66	Medulin, poklonac	ZPP
67	Jadruhi Kalombera, poklonac	ZPP

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Preventivno zaštićeno kulturno dobro - Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita ovim Planom

TABLICA 13.- POPIS GRADITELJSKE SAKRALNE BAŠTINE SA PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE”

### Članak 131.

U članku 180. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1)Na području Općine Vižinada- Visinada nalaze se sljedeće urbane cjeline i tradicijska graditeljska baština u ruralnim naseljima sa predloženim mjerama zaštite:

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
25	Vižinada	ZPP
26	Bajkini	ZPP
27	Baldaši	ZPP

28	Brdo	ZPP
29	Bukori	ZPP
30	Crklada	ZPP
31	Čuki	ZPP
32	Danci	ZPP
33	Ferenci	ZPP
34	Filipi	ZPP
35	Grubići	ZPP
36	Ikaši u dijelu građevinskog područja naselja Žudetići	ZPP
37	Jadruhi	ZPP
38	Klis	ZPP
39	Krušari	ZPP
40	Lašići	ZPP
41	Markovići	ZPP
42	Sveta Ana	ZPP
43	Medulin	ZPP
44	Mekiši	ZPP
45	Nardući	ZPP
46	Ohnići	ZPP
47	Brig	ZPP
48	Staniši	ZPP
49	Velići	ZPP
50	Vrbani	ZPP
51	Vranići	ZPP
52	Vranje Selo	ZPP
53	Vrh Lašići	ZPP
54	Žudetići	ZPP
55	Trombal, Mastelići, Piškovica – napuštena sela	ZPP

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita ovim Planom

TABLICA 14.- POPIS URBANIH CJELINA I RURALNIH NASELJA SA PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE”

### Članak 132.

U članku 181. stavak 3. mijenja se i glasi:

“(3) Prilikom izdavanja akata za provedbu plana unutar zbijenog dijela naselja prikazanog u grafičkim prikazima 4.1.-4.3. Građevinska područja za urbanu cjelinu Vižinada, za rekonstrukciju, dogradnju i interpolaciju novih građevina, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta od nadležne konzervatorske službe te pristup obnovi građevina sukladno propisanim smjernicama. Konzervatorsku službu potrebno je uključiti prije početka sanacijskog zahvata kako bi se utvrdile eventualno stariji slojevi objekata, izgled izvorne žbuke, zazidani otvori isl. Na taj bi se način dodatno obogatila saznanja o povijesnom razvoju naselja te bi se utvrdile detaljne smjernice za sanaciju objekata. Svaki objekt traži individualan pristup kod obnove, a metodologija je prilagođena povijesnom stanju. “

prijašnji stavak 5. se briše, a prijašnji stavci 6. i 7. postaju stavci 5. i 6.

### **Članak 133.**

U članku 182. nakon stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

“(2) Prilikom izdavanja akata za provedbu plana unutar zbijenih dijelova naselja prikazanih u grafičkim prikazima 4.1.-4.3. - Građevinska područja za ruralna naselja iz tablice 12. ovih odredbi za provedbu, za rekonstrukciju, dogradnju i interpolaciju novih građevina, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne konzervatorske službe te pristup obnovi građevina sukladno propisanim smjernicama.”

prijašnji stavci 2.- 4. postaju stavci 3.-5. nakon kojih se dodaje stavak 6. koji glasi:

„(6) Građevinske intervencije i obnova djelomično očuvanih stambenih i gospodarskih sklopova napuštenih naselja Trombal, Piškovica i Mastelići trebalo bi obnoviti u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima korištenjem tradicionalnih materijala uz izbjegavanje izmjena originalnih volumena. Nužno je čuvati i prezentirati sve karakteristične elemente tradicionalnog arhitektonskog oblikovanja. Unutar postojećih povijesnih sklopova interpolacije nisu prihvatljive. Radi očuvanja tradicijskih i ambijentalnih vrijednosti stambeno-gospodarskih sklopova sve radove sanacije, rekonstrukcije i interpolacije poželjno je izvoditi sukladno smjernicama Konzervatorskog odjela u Puli. S obzirom da je veći dio predmetnih naselja sačuvan gotovo pa u arheološkim ostacima, u slučaju građevinskih iskopa bi, sukladno pozitivnoj praksi iz drugih europskih zemalja, bilo poželjno obaviti i određena arheološka istraživanja. Stoga je za sve zemljane radove na predmetnim lokacijama potrebno ishoditi posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Puli koji će utvrditi daljnje smjernice istraživanja.“

nakon kojeg prijašnji stavci 5. i 6. postaju stavci 7. i 8. a tablica 13 postaje tablica 15.

### **Članak 134.**

U članku 183. stavku 1. riječ „zona“ mijenja se u „područja“.

### **Članak 135.**

U članku 185. stavku 1. nakon riječi u skladu sa dodaje se riječ „važećim“.

### **Članak 136.**

U članku 186. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) U skladu sa posebnim propisom, Općina Vižinada- Visinada dužna je osigurati prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na način da osigura funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području. Reciklažno dvorište može se planirati na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada ili unutar građevinskog područja naselja, odnosno s obzirom na broj stanovnika, Općina Vižinada - Visinada može osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području posredstvom mobilne jedinice.“

### **Članak 137.**

U članku 188. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 106/22),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09),
- važeći Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Vižinada-Visinada.“

### **Članak 138.**

U članku 190. stavak 1. i 3. mijenjaju se i glase:

“ (1)Prilikom izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. Pri izradi dokumentacije za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola kao i kod izrade prostornih planova užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja zahvata na okoliš. Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar i sl.).

(3) Akti za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 2. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš. ”

### **Članak 139.**

U članku 194. stavku 3. alineja 3. mijenja se i glasi:

„- područje Općine Vižinada - Visinada nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama a sve sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja („Narodne novine“, br. 83/10) koja je donesena temeljem čl. 56. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21 i 47/23).”

## **Članak 140.**

U članku 195. prijašnji stavak 1. i 3. se brišu te se dodaju novi stavci 1.-4. koji glase:

„(1) U kartografskom prikazu 3.B2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područje posebnih ograničenja u korištenju - tlo i vode prikazana su područja područja u kojima je tlo podložno pojačanom utjecaju erozije te područja pojačane erozije – zone fliša na temelju podataka iz Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10 i 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

(1) Gradnja građevina planiranih ovim Planom moguća je uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

(2) U područjima pojačane erozije zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(3) Radi zaštite od erozija i bujičnih voda potrebno je graditi i održavati regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvoditi zaštitne radove i provoditi mjere zaštite, sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim aktima.“

a prijašnji stavak 2. postaje stavak 5.

## **Članak 141.**

Članak 198. se briše.

## **Članak 142.**

Članak 199. se briše.

## **Članak 143.**

Članak 200. se briše.

## **Članak 144.**

Članak 201. se briše.

## **Članak 145.**

Članak 202. se briše.

## **Članak 146.**

Članak 203. se briše.

## **Članak 147.**

Članak 204. se briše.

## Članak 148.

Članak 205. se briše.

## Članak 149.

Članak 207. se briše.

## Članak 150.

Članak 209. mijenja se i glasi:

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

(2) Osim propisanih mjera zaštite od buke provodit će se i druge mjere zaštite utvrđene od strane Općine Vižinada - Visinada i drugih nadležnih tijela odnosno pravnih osoba u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(3) Mjere zaštite od buke načelno obuhvaćaju:

- građevine koje mogu predstavljati izvor buke planirati na lokacijama s kojih neće štetno djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- utjecaj prometnica na naselja u kojima ljudi rade i borave mora se svesti na propisanu razinu,
- unutar građevinskog područja naselja dozvoljena razina buke je 55 dBA danju i 45 dBA noću, a u posebnim slučajevima mogu, sukladno odredbama prostornih planova užih područja, biti određeni i stroža razina zaštite,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirat će se vremenom rada ugostiteljskih objekata i drugim mjerama, sukladno važećim propisima.

(4) Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru, sukladno odredbama Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke $L_{R,Aeq}$ / dB(A)			
		$L_{day}$	$L_{evening}$	$L_{night}$	$L_{den}$
1.	Zona zaštićenih tihih područja namijenjena odmoru i oporavku	50	45	40	50
2.	Zona namijenjena stalnom stanovanju i/ili boravku, tiha područja unutar naseljenog područja	55	55	40	56
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	55	45	57
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, sa povremenim stanovanjem, pretežito poljoprivredna gospodarstva	65	65	50	66
5.	Zona gospodarske namjene pretežito zanatske. Zona poslovne pretežito uslužne, trgovačke te trgovačke ili komunalno-servisne namjene. Zona ugostiteljsko turističke namjene uključujući hotele, turističko naselje, kamp, ugostiteljski pojedinačni objekti s pratećim sadržajima. Zone sportsko rekreacijske namjene na kopnu uključujući golf igralište, jahački centar, teniski centar, sportski centar.	65	65	55	67

6.	Zona gospodarske namjene pretežito proizvodne industrijske djelatnosti.	Razina buke koja potječe od izvora buke unutar ove zone a na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 u kojoj se očekuju najviše imisijske razine buke, buka ne smije prelaziti dopuštene razine buke na granici zone 1, 2, 3 ili 4.
----	---	---

TABLICA 16. – DOPUŠTENE RAZINE BUKE OVISNO O NAMJENI PROSTORA

(5)Vrijednosti navedene u stavku 4. ovoga članka odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno, dok se zone određuju temeljem prostornih planova.“

### Članak 151.

Članak 211. mijenja se i glasi:

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

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17);
- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 84/21);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 106/22);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 127/19 i 57/33);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12, 42/21);
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“, br. 3/13 i 72/20);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima („Narodne novine“, br. 92/12 i 83/21);
- Uredba o ozonu u zraku („Narodne novine“, br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13, i 41/16, 114/18 I 14/21);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04, 143/21);
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21 i 47/23);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

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

### Članak 152.

Nakon članka 211. dodaje se točka 9. sa člancima 211.a – 211. m koja glasi:

## **„ 9. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Članak 211a.**

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Vižinada - Visinada" u kojoj su identificirani i obrađeni rizici odnosno, procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Vižinada - Visinada. Temeljem Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima užeg područja utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

### **Članak 211b.**

(1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade plana trebaju biti sukladni odredbama:

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

### **Članak 211c.**

#### ***Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika***

(1) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice. Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Vižinada - Visinada identificirani su i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

- prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava,
- prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
- prijetnje i rizik od nastanka potresa.

#### ***Mjere civilne zaštite***

### **Članak 211d.**

(1) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

#### ***Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva***

### **Članak 211e.**

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18,



31/20, 20/21 I 114/22), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16), te planovima užeg područja obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela države nadležnog za zaštitu okolša ugrožena domino efektom.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 I 114/22), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene ili druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autikampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### ***Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava***

##### **Članak 211f.**

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

#### ***Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija***

##### **Članak 211g.**

(1) U pogledu provedbe mjera zaštite i spašavanja u slučaju epidemija i sanitarnih opasnosti Općina Vižinada - Visinada, pored vlastitih snaga i sredstava, mora koristiti i usluge Zavoda za javno zdravstvo Istarske županije i Opće bolnice Pula, jer postojeće snage i kapaciteti kojima raspolaže nisu dostatni za provedbu složenijih zadaća iz područja epidemioloških i sanitarnih opasnosti.

##### **Članak 211h.**

#### ***Sklanjanje stanovništva***

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

##### **Članak 211i.**

#### ***Evakuacija stanovništva***

(1) U planiranju izgradnje potrebno je voditi računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja

građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrpan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

### **Članak 211j.**

#### ***Zaštita od požara***

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, a prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10)
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama („Narodne novine“, br. 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima („Narodne novine“, br. 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara („Narodne novine“, br. 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“, br. 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“, br. 54/99)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“, br. 93/98, 116/07 I 141/08)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, br. 35/94, 55/94 I 142/03)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, br. 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine“, br. 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari („Narodne novine“, br. 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“, br. 33/14)
- 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 („Narodne novine“, br. 115/11)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Vižinada – Visinada.

### **Članak 211k.**

#### ***Zaštita od potresa***

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

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod rekonstrukcije

starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

#### **Članak 211l.**

##### ***Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti***

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

#### **Članak 211m.**

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

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

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

#### **Članak 153.**

Prijašnja točka 9. postaje točka 10., a prijašnja točka 9.1. postaje točka 10.1. nakon koje se dodaje članka 211. n koji glasi:

„(1) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

(2) Važeći prostorni planovi užeg područja su sljedeći :

- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja gospodarske proizvodno poslovne namjene Vižinada (“Službene novine Općine Vižinada – Visinada 8/18),
- Urbanistički plan uređenja turističkog razvojnog područja Paljari (“Službene novine Općine Vižinada – Visinada 2/21),
- Urbanistički plan uređenja Vižinada sjever (“Službene novine Općine Vižinada – Visinada 9/22).”

#### **Članak 154.**

Članak 212. mijenja se i glasi:

„(1)Na cjelokupnom području obuhvata Plana Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima.

(2) Preporuka izrade planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja (UPU) utvrđuje se za:

- građevinsko područje naselja Vižinada,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja

(3) Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/18, 98/19 i 67/23).

(4) Za sva područja koja su prikazana u grafičkom dijelu kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima izradom i donošenjem prostornog plana užeg područja.

(5) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen sa ovim Planom. Prostornim planom užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

(6) Za sve planove na snazi moraju se pokrenuti izmjene i dopune, radi usklađenja sa ovim Planom i/ili zakonskim propisima, ako su isti neusklađeni sa ovim Planom, planom više razine i/ili zakonima te posebnim propisima.

(7) Do izmjena prostornih planova užeg područja iz stavka 7. ovog članka, u slučaju neusklađenosti odredbi ovog Plana i prostornog plana užeg područja kod izdavanja akata za provedbu Plana primjenjivati će se odredbe ovog Plana. Ukoliko pak prostorni plan užeg područja propisuje viši prostorni standard (stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru i sl.) od onog propisanog ovim Planom kod izdavanja akata za provedbu Plana primjenjivati će se odredbe prostornog plana užeg područja, osim na k.č. 3382/14, 3386/4 i 3386/2 k.o. Vižinada, odnosno kod građevina od interesa za Općinu Vižinada-Visinada javne i društvene, proizvodne i poslovne namjene, u kojem slučaju se primjenjuju odredbe ovog Plana.“

## **Članak 155.**

Točka 9.2. postaje točka 10.2., a nakon članka 213. dodaje se članak 213.a koji glasi:

„(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog i šumskog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Vižinada - Visinada, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta putem udruživanja,

- sprječavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom i šumskom zemljištu (kampiranje, čuvanje autoprikolica, automobila, brodskih kontejnera, postavljanje mobilhomeova, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja i dr.) .

(2) Na Planom predviđenim površinama šuma gospodarske namjene i zaštitnih šuma te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta koja se prema odredbama st.3. članka 24. ovih odredbi za provedbu ne svrstavaju u ostala obradiva tla, ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 10 000 m<sup>2</sup>. Iznimno, zemljišne čestice mogu

biti i manje od 10 000 m<sup>2</sup> ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom, građevina za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) na šumskom zemljištu i drugih zahvata u prostoru planiranih ovim Planom ukoliko je za njihovu realizaciju nužno formiranje zemljišne čestice te u slučajevima definiranim odredbama posebnog propisa o šumskom zemljištu.

(3) Parcelacija osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla, ostalih obradivih tla kao i ostalih poljoprivrednih tla, šuma i šumskog zemljišta koja se prema odredbama st.3. članka 24. ovih odredbi za provedbu svrstavaju u ostala obradiva tla se provodi sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 57/22).“

## **Članak 156.**

Točka 9.3. i članak 214. se brišu.

## **GLAVA 4.**

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

(1) IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada, izrađen je u šest (5) istovjetnih primjeraka – izvornika s potpisom i pečatom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Vižinada - Visinada.

(2) Po jedan primjerak čuva se u pismohrani:

- Općinskog vijeća Općine Vižinada - Visinada,
- Jedinstvenog upravnog odjela Općine Vižinada - Visinada,
- Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Poreču-Parenzo,
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
- Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(3) Uvid u IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vižinada - Visinada može se obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vižinada - Visinada.

## **GLAVA 5.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Vižinada - Visinada”.

**KLASA:**

**URBROJ:**

Vižinada - Visinada, \_\_\_\_\_

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŽINADA -  
VISINADA**

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Oliver Arman**