

Naziv prostornog plana:

**Urbanistički plan uređenja građevinskog područja gospodarske  
proizvodno poslovne namjene Vižinada**

**Odredbe za provedbu**

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU1-04987-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja gospodarske proizvodno poslovne namjene Vižinada (Službene novine Općine Vižinada - Visinada broj 03/2025)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja gospodarske proizvodno poslovne namjene Vižinada  
Službene novine Općine Vižinada - Visinada

Nositelj izrade prostornog plana:

Istarska županija, Općina Vižinada-Visinada  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Gordana Bottezar bacc.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Istarska županija, Općina Vižinada - Visinada  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Geržinić

Stručni izrađivač prostornog plana:

PLANOPOLIS d.o.o.  
Rijeka, Ciottina 16  
OIB: 95829573574

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA  
Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.

Stručni tim:

Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.  
Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

Anja Maglica, mag.ing.aedif.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

- K

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. K: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- I

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. I, I: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP-K
- PP-I
- PP-ZZ
- PP-TS
- PP-KPP

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>, dok najveća građevna čestica može biti veličine površine obuhvata pravila provedbe.

b. Unutar ovog pravila provedbe može se izgraditi najviše jedno kamp odmorište.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina je u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) unutar ovog pravila provedbe je dozvoljena gradnja građevina poslovne namjene i to: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima) i druge uslužne djelatnosti. Ne dozvoljava se gradnja ugostiteljskih građevina na zasebnoj čestici, ali se dozvoljava smještaj ugostiteljskih sadržaja unutar građevina uslužne, trgovačke i druge uslužne djelatnosti. Na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prometne površine (parkirališta i kamp odmorišta) i infrastruktura.

c. Na pojedinačnim građevnim česticama mogu biti namjene kombinirane od namjena iz prethodne podtočke.

d. Maksimalni kapacitet kamp odmorišta je 10 smještajnih jedinica - parcela, te se isti kategorizira i gradi u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata iz skupine kampovi prema vrsti kamp odmorišta.

e. Sekundarna namjena su sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom. Gradi se isključivo na čestici osnovne namjene, ali se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene koja može biti i složena građevina.

b. Građevini pravac iznosi 5m.

c. Udaljenost od ostalih granica građevnih čestica iznosi najmanje 5,5 m.

d. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, 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 vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, osim za kamp odmoriste gdje koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,5, osim za kamp odmoriste gdje koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže i najviše 2 podzemne etaže. Osim za kamp odmoriste gdje se mogu graditi samo građevine 1 nadzemne etaže.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se grade kao zgrade slobodnostojeće tipologije.

b. Pri oblikovanju građevina primjenjivati načela suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina.

c. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

d. Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja građevine, kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija, potrebno je ostvariti kvalitetni ugođaj u prostoru.

e. Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

f. Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

g. Dozvoljava se gradnja montažnih i prefabriciranih građevina.

h. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Moguća je izvedba ravnog (prohodnog ili neprohodnog) ili kosog krova, odnosno kombinacije ravnog i kosog krova kao i kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitoperanih krovova. Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.

i. U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Na manjem dijelu krovništva moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PM) ovisno o vrsti djelatnosti za koju se građevina gradi: za trgovačke prostore robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva 1 PM na 15 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine; za urede, trgovine i slično 1 PM na 30 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine; za veletrgovinu, proizvodnju, komunalno servisnu namjenu, zanatstvo i sl. 1 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine

građevine. Na građevnoj čestici za kamp odmorište može se smjestiti najviše 10 mjesta za kamp kućice/prikolice. Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz gospodarsku namjenu ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

b. Smještaj vozila određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

c. Građevna čestica može biti ograđena. U slučaju kada se dio dvorišta građevne čestice koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevinske parcele mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara, a prema regulacijskom pravcu može biti neograđena.

d. Dio površina gradivnog dijela čestice koje se nakon konačnog utvrđivanja gabarita građevina ostati neizgrađene, može se koristiti za izgradnju platoa, prometnica, pješackih staza i površina te uređenih zelenih površina.

e. U pravilu, negradive dijelove čestica treba maksimalno ozeleniti sadnjom autohtonih vrsta zelenila. Dio građevnih čestica pod zelenilom ne smije biti manji od 15%, ukupne površine te čestice.

f. Na građevnoj čestici za gradnju kamp odmorišta planira se hortikulturno uređenje od najmanje 10 % ukupne površine građevne čestice sadnjom stablašica u sklopu građevne čestice ili između pojedinih kamp mjesta. Dio čestice pod zelenilom ne smije biti manji od 15%, ukupne površine te čestice.

g. Na budućem izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim biljnim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

h. Kod potencijalno većih zagađivača (prikupljanje sekundarnih sirovina, proizvodnja građevinskih elemenata, prehrambena industrija, transportne djelatnosti i sl.), obvezno je formiranje zaštitnih drvoreda unutar granica građevnih čestica sa svih strana.

i. Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni prilaz na javnu prometnu površinu kojom se osigurava kolni priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine.

b. Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole. Prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

c. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskbnu mrežu, mrežu vodoopskrbe i odvodnje na način definirani ovim Planom i uz posebne uvjete nadležnih tijela. Čestica se može priključiti na telekomunikacijsku mrežu.

d. Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog distributera. Uvjeti priključka građevina na sustav javne vodoopskrbe jesu: mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže; izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena; mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove.

e. Građevina se mora priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda kada se isti izgradi. Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za

građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 49 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispušt u sabirne jame 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 uvjetima. Sadržaj septičkih i sabirnih jama potrebno je zbrinjavati na prihvatnoj stanici, odnosno izuzetno i na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog trgovačkog društva. Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1 m od ruba građevne čestice. Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

f. Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona. Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima. Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj se čestici mogu graditi pomoćne građevine. Pomoćnom građevinom smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne građevine. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

b. Smještaj pomoćnih građevina unutar građevne čestice osnovne namjene moguć je unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

c. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

d. Cisterne i spremnici za vodu koji su ukopani mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

e. Pomoćne građevine za smještaj osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, ne mogu imati visinu pročelja (H) višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

f. Krovovi pomoćnih građevina mogu biti kosi s pokrovom od kanalicama ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine su sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

b. Površine pratećih građevina se ne uračunavaju se u izgrađenost.

c. Najmanja udaljenost igrališta na otvorenom od regulacijske linije nije određena. Ukoliko su igrališta na otvorenom su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 1,8 m.

## Članak 5.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-I

#### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>, dok najveća građevna čestica može biti veličine površine obuhvata pravila provedbe.

#### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina je u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina proizvodne namjene (pretežito zanatske djelatnosti - malo poduzetništvo, obrtništvo (automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.), servisi, proizvodnja prehrambenih proizvoda, prerada poljoprivrednih proizvoda, i sl.) te skladišnih i servisnih površina i građevina. Na površinama proizvodne namjene mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne (uredske, trgovačke i druge uslužne djelatnosti.) i komunalno-servisne namjene (reciklažno dvorište u skladu sa odredbama posebnih propisa), sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), prometne površine (parkirališta, odlagališta plovnih objekata) i infrastruktura. Ne dozvoljava se gradnja ugostiteljskih građevina na zasebnoj čestici, ali se dozvoljava smještaj ugostiteljskih sadržaja unutar građevina osnovne namjene.

c. Na pojedinačnim građevnim česticama mogu biti namjene kombinirane od namjena iz prethodne podtočke.

d. Ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

e. Sekundarna namjena su sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom. Gradi se isključivo na čestici osnovne namjene, ali se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora.

#### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene koja može biti i složena građevina.

b. Građevini pravac iznosi 5m.

c. Udaljenost od ostalih granica građevnih čestica iznosi najmanje 5,5 m.

d. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, 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 vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

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

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,5.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže i najviše 2 podzemne etaže.

b. Ograničenje visine iz prethodne točke se ne odnosi na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka),

dimnjake te slične građevne elemente.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se grade kao zgrade slobodnostojeće tipologije.

b. Pri oblikovanju građevina primjenjivati načela suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina.

c. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

d. Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja građevine, kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija, potrebno je ostvariti kvalitetni ugođaj u prostoru.

e. Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

f. Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

g. Dozvoljava se gradnja montažnih i prefabriciranih građevina.

h. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Moguća je izvedba ravnog (prohodnog ili neprohodnog) ili kosog krova, odnosno kombinacije ravnog i kosog krova kao i kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova. Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.

i. U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Na manjem dijelu krovništva moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PM) ovisno o vrsti djelatnosti za koju se građevina gradi: za trgovačke prostore robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva 1 PM na 15 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine; za urede, trgovine i slično 1 PM na 30 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine; za veletrgovinu, proizvodnju, komunalno servisnu namjena, zanatstvo i sl. 1 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine. Na građevnoj čestici za kamp odmorište može se smjestiti najviše 10 mjesta za kamp kućice/prikolice. Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz gospodarsku namjenu ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

b. Smještaj vozila određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

c. Građevna čestica može biti ograđena. U slučaju kada se dio dvorišta građevne čestice koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevinske parcele mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara, a prema regulacijskom pravcu može biti neograđena. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno.

d. Dio površina gradivnog dijela čestice koje se nakon konačnog utvrđivanja gabarita građevina ostati neizgrađene, može se koristiti za izgradnju platoa, prometnica, pješačkih staza i površina te uređenih zelenih površina.

e. U pravilu, negradive dijelove čestica treba maksimalno ozeleniti sadnjom autohtonih vrsta zelenila. Dio građevnih čestica pod zelenilom ne smije biti manji od 15%, ukupne površine te čestice.

f. Na budućem izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim biljnim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom,

busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

g. Kod potencijalno većih zagađivača (prikupljanje sekundarnih sirovina, proizvodnja građevinskih elemenata, prehrambena industrija, transportne djelatnosti i sl.), obvezno je formiranje zaštitnih drvoreda unutar granica građevnih čestica sa svih strana.

h. Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati neposredni prilaz na javnu prometnu površinu kojom se osigurava kolni priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine.

b. Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole. Prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

c. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskbnu mrežu, mrežu vodoopskrbe i odvodnje na način definirani ovim Planom i uz posebne uvjete nadležnih tijela. Čestica se može priključiti na telekomunikacijsku mrežu.

d. Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog distributera. Uvjeti priključka građevina na sustav javne vodoopskrbe jesu: mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže; izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena; mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove.

e. Građevina se mora priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda kada se isti izgradi. Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 49 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispušt u sabirne jame 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 uvjetima. Sadržaj septičkih i sabirnih jama potrebno je zbrinjavati na prihvatnoj stanici, odnosno izuzetno i na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog trgovačkog društva. Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1 m od ruba građevne čestice. Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

f. Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona. Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima. Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj se čestici mogu graditi pomoćne građevine. Pomoćnom građevinom smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne građevine. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

b. Smještaj pomoćnih građevina unutar građevne čestice osnovne namjene moguć je unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

c. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

d. Cisterne i spremnici za vodu koji su ukopani mogu se graditi uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

e. Pomoćne građevine za smještaj osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, ne mogu imati visinu pročelja (H) višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

f. Krovovi pomoćnih građevina mogu biti kosi s pokrovom od kanalisa ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine su sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

b. Površine pratećih građevina se ne uračunavaju se u izgrađenost.

c. Najmanja udaljenost igrališta na otvorenom od regulacijske linije nije određena. Ukoliko su igrališta na otvorenom su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 1,8 m

### Članak 6.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-ZZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Česticu je potrebno formirati unutar namjene Zaštitna zelena površina (Z5).

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl. Na njima nije planirana gradnja osim gradnje infrastrukturnih građevina te uređivanje površina sadnjom biljnog materijala.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevne čestice zaštitnih zelenih površina Z uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Česticu nije potrebno priključiti na prometnu i drugu infrastrukturu, ali se može priključiti.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 7.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-TS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvati zahvata je jednak pravilu provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površina je namijenjena za gradnju trafostanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se može smjestiti na regulacijskoj liniji.
  - b. Građevina se mora biti udaljena od susjedne međe 1,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice TS 10(20)/0,4 kV je 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent iskoristivosti je 1
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća građevna bruto površina je 40 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći broj etaža je 1, a građevina ne može biti viša od 4 m. Ukoliko je tipskim projektom određena veća visina trafostanice, ista je dozvoljena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevina se gradi kao zgrada slobodnostojeće tipologije.
  - b. Krovšte se može izvesti kao ravno, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 35 stupnjeva, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu

pokrova.

c. Dozvoljava se gradnja tipske trafostanice.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

b. Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvode u oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Određeno u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

b. Do trafostanice je potrebno osigurati kolni pristup sa šire strane građevinske čestice (npr. po vlastitoj građevinskoj čestici, pravo služnosti ili dr.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-KPP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvati pojedinih zahvata na dijelovima profila kolno pješačkih površina prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.

b. Građevna čestica prometne površine utvrditi će se u postupku ishodovanja akta za provedbu plana i građevinske dozvole.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na planiranim građevnim česticama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Prema važećim propisima.
  - b. Onečišćene oborinske vode s prometnica prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### 1.4.1. Opće odredbe

###### Članak 9.

(1) Planom je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada.

###### Članak 10.

(1) U postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš 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.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

##### 1.4.2. Uređenje zelenih površina

###### Članak 11.

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

##### 1.4.3. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

###### Članak 12.

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

#### Članak 13.

(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. Radi zaštite od mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverinii sl.) izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništva i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na jak vjetar.

#### Članak 14.

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

#### Članak 15.

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

#### Članak 16.

(1) U građevinama u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### Članak 17.

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

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na pročištač 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.)

### 1.4.4. Postupanje s otpadom

#### Članak 18.

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

(2) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom

#### Članak 19.

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

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

### 1.4.5. Ostale opće odredbe

## Članak 20.

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju se primjenom posebne odluke Općine Vižinada - Visinada.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 21.

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu sa aktima za provedbu plana i građevinskim dozvolama, izdanim temeljem odredaba ovog Plana i prostornog plana šireg područja, te odredbi posebnih propisa.

(3) Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom i utvrditi će se projektnom dokumentacijom u fazi izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

(4) Iznimno, mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar koridora prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(5) Poprečni profili prometnica prikazani su u Obrazloženju Plana.

## Članak 22.

(1) Ovim se Planom sve prometne površine utvrđuju kao ostale prometnice.

(2) Prilikom projektiranja ostalih prometnica, potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi.

(3) Ostale prometnice imaju funkciju dovođenja i odvođenja cestovnog prometa na područje obuhvata Plana.

(4) Ostale prometnice (OP) su OP1, OP2, OP3 i OP-iop. OP-iop se nalazi djelomično izvan obuhvata plana, jer granica obuhvata ne prati granicu čestice prometnice.

(5) Najmanja širina kolnika novoplaniranih ostalih prometnica (OP) je 6,0 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m.

(6) Na ostalim prometnicama (OP) se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog nogostupa. Najmanja širina nogostupa je 1,6 m.

(7) Ostale prometnice (OP) spajaju se na ŽC 5041 koja se u potpunosti nalazi izvan obuhvata Plana. Spoj na ŽC 5041 rješavati će se posebnom projektnom dokumentacijom i građevinskom dozvolom u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste na temelju prostornog plana šireg područja.

(8) Pri gradnji i rekonstrukciji cesta ostaviti koridor od 1 metra za buduću elektroenergetsku mrežu skladu s uvjetima udaljenosti od ostalih javnopravnih tijela komunalne infrastrukture.

## Članak 23.

(1) Građevnu česticu ostale prometnice (OP) čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine i ostali elementi.

(2) Minimalni poprečni nagibi ostale prometnice (OP) moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom ostale prometnice (OP).

- (4) Ostale prometnice (OP) projektirati za računsku brzinu do  $V=50$  km/h.
- (5) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.
- (6) Onečišćene oborinske vode s prometnica prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 24.

- (1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 25.

- (1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 26.

- (1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 27.

- (1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 28.

(1) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) prikazana je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture (do 10 %) koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

#### Članak 29.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

#### Članak 30.

(1) Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže.

(2) Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD  $\varnothing$  50 mm i cijevima PVC  $\varnothing$  110 mm.

(3) Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelske zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme.

(4) Trasa kabelske kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelske kanalizacije moraju biti prekinute u kabelskim zdencima.

- (5) Kapacitet i promjer cijevi kabelaške kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelaških zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelašku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.
- (6) Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.
- (7) Od kabelaškog ormara do ugrađenog kabelaškog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelaški ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.
- (8) Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu.
- (9) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.
- (10) U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.
- (11) Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je zatražiti posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovog Zakona.

#### Članak 31.

- (1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru građevina osnovne namjene definirane ovim planom, površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### Članak 32.

- (1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.
- (2) Postava samostojećih antenskih stupova unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljena.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 33.

- (1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 34.

- (1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati sustava plinoopskrbe.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 35.

(1) Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina prikazane su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa elektroenergetskih vodova (do 10 %) koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

## Članak 36.

(1) Određeni su sljedeći uvjeti gradnje elektroenergetske mreže:

- Nove trafostanice predviđena je kao samostojeća građevina. Za trafostanicu potrebno je osigurati građevnu česticu minimalno 5x7m. Uvjeti građenja trafostanice definirani su pravilom provedbe PP-TR.
- Moguća je izgradnja i drugih trafostanica unutar obuhvata Plana ukoliko se za to pokaže potreba, tada je trafostanicu moguće interpolirati u sklopu neke od građevina gospodarske namjene, ili postoji i mogućnost da se trafostanica ukopa,
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- Sva planirana sredjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (sredjenaponski dio trafostanica i sredjenaponski kabeli ).
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x50 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV.
- Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
- Pri projektiranju i izgradnji elektroenergetske mreže obvezno se pridržavati zakonskih i tehničkih propisa, te internih normativa HEP-a za planiranu vrstu radova

## Članak 37.

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

## Članak 38.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4.Vodnogospodarski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa infrastrukture (do 10 %) koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(2) Područje obuhvata Plana nema izgrađenu vodoopskrbu. Potrebno je izgraditi vodopskrbnu mrežu na području obuhvata Plana te izvesti spoj na postojeći cjevovod izvan obuhvata Plana.

(3) Dovodni cjevovod do područja obuhvata Plana, kao i vodovodnu mrežu unutar same zone potrebno je projektirati na temelju hidrauličkog proračuna te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno važećim propisima ovisno o potrebnim kapacitetima same zone i idejnom rješenju te je potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja, projektiranja i građenja od nadležnog distributera (Istarskog vodovoda Buzet d.o.o.).

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana u grafičkom djelu plana je usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(6) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(7) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno 6,0 m (3,0+3,0 m). Unutar ovih se koridora zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta 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 tim cjevovodom gospodari.

#### Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom proračunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima.

(2) Korisnici na građevnim česticama unutar obuhvata plana osiguravaju zasebne interne vodovodne sustave s uređajima za tehnološku vodu i protupožarnu zaštitu.

#### Članak 40.

(1) Određuju se sljedeći uvjeti gradnje i polaganja cijevi i uređaja vodoopskrbne mreže:

- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar gabarita javnih prometnica i površina na dubini da je osigurano minimalno 80 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena,
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm,
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev,
- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije,
- kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode,
- minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm,
- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev,
- pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom,
- na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od nadležnog javnopravnog tijela, a sukladno važećem Zakonu o vodama
- pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 41.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa infrastrukture (do 10 %) koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.
- (2) Na području obuhvata Plana svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti usklađeno s Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Vižinada – Visinada.
- (3) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.
- (4) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.
- (5) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.
- (6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 42.

- (1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (3) Sva mreža predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.
- (4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

#### Članak 43.

- (1) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

#### Članak 44.

- (1) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava sanitarnih otpadnih voda i oborinske odvodnje:
  - minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 1,20 m,
  - minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,
  - dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na sanitarne fekalne kanalizacijske
  - kolektore (prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća); odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena javna kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama,
  - sanitarnu i oborinsku kanalizaciju, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno, smjestiti ih u trup prometnice; sanitarnu kanalizaciju načelno smjestiti u os prometnog

traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice; predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i sanitarne kanalizacije u zajedničkom rovu.

#### Članak 45.

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, odnosno zapadu te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja sa mjestima upoja na najnižim točkama.

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

(3) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

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

(5) Prije ispuštanja oborinske voda u upojni bunar potrebno je pročistiti onečišćene oborinske vode na separatorima ulja i masti veličine 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda.

(6) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 46.

(1) Na području obuhvata Plana nema vodotoka.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 47.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 48.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

#### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 49.

(1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se površine zaštićene kulturne baštine.

(2) Površina obuhvata plana nalazi se u arheološkom području određenom planom višeg reda te se u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti definira kao Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana.

## Članak 50.

(1) Unutar površine Kulturne baštine zaštićene mjerama prostornog plana predlaže se sljedeći sustav mjera zaštite:

- tijekom svih zemljanih radova koji uključuju iskope za izvođenje temelja, iskope za polaganje infrastrukture i sličnu vrstu radova potrebno je osigurati vršenje arheološkog nadzora, arheološki nadzor može vršiti samo ustanova ili pojedinac osposobljena i ovlaštena za obavljanje arheoloških radova, ovisno o vrsti i obimu nalaza nadležni Konzervatorski odjel može donijeti odluku o potrebi širenja iskopa, odnosno o prelasku sa arheološkog nadzora u probno arheološko iskopavanje i/ili zaštitno arheološko istraživanje,

- na položaju dviju gromača koje su evidentirane na k.č. 3236/3 i 3236/2 k.o. Vižinada potrebno je osigurati provođenje probnog arheološkog iskopavanja (odnosno sondiranja) na položaju evidentiranih gromača prije početka bilo kakvih radova, ovisno o vrsti i obimu nalaza nadležni Konzervatorski odjel može donijeti odluku o potrebi širenja iskopa, odnosno o prelasku sa probnog arheološkog iskopavanja u zaštitno arheološko istraživanje, te odluku o eventualnoj konzervaciji i prezentaciji nalaza,

- na položaju objekata na k.č. 3237/3 i 3237/5 k.o. Vižinada potrebno je osigurati provođenje zaštitnog arheološkog istraživanja radi utvrđivanja datacije i namjene evidentiranih objekata, ovisno o rezultatima arheoloških radova nadležni Konzervatorski odjel može donijeti odluku o potrebi širenja iskopa te o eventualnoj konzervaciji i prezentaciji nalaza,

- u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

(2) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti vezanih za krajobraz.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 52.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 53.

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

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno zakonu i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(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 54.

(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.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 55.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u II zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće – Gradole u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11). Unutar II zone je zabranjeno ispuštanje otpadnih voda.

(2) Na području obuhvata Plana svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti usklađeno sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Mirna- dragonja koje pripada sektoru E.

(4) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(5) U području obuhvata Plana predviđene su uobičajene mjere za sprečavanje pojačane erozije uz obvezu izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti izgradnju unutar područja obuhvata Plana.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 56.

(1) Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;

- planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;

- vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;

- slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;

- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;

- u hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;

- gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 5,5 m.

(4) Mjere zaštite od požara provoditi u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Vižinada-Visinada .

#### Članak 57.

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

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

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

(4) 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,

(5) Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru definirane su odredbama Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Vrijednosti vrijednosti iz Pravilnika odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno. Za područje obuhvata Plana određuje se zona buke VI. u zoni gospodarske namjene pretežito proizvodne industrijske djelatnosti.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 58.

(1) Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 59.

(1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se područja posebnog načina korištenja.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

##### Članak 60.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama. U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooološki i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *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. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.