


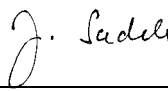





# IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S. DOMENICA

## I. TEKSTUALNI DIO- ODREDBE ZA PROVEDBU

Županija / Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina / grad: <b>OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE          KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Službene novine Općine Kaštelir-Labinci          broj 2/22</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Službene novine Općine Kaštelir-Labinci          broj 2/23</b>
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre: 14.12.2022. web stranice Općine Kaštelir-Labinci: 19.12.2022. web stranice MGIPU: 14.12.2022.	Javni uvid održan od 19.12.2022. do 27.12.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <hr/> Giuliano Vojnović
Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) klasa: 350-02/22-04/04                      urbroj: 2163-20-01/2-23-06                      datum: 26. travnja 2023.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA d.o.o.</b> <b>Zagreb, Gajeva 2a</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  	Odgovorna osoba:   <hr/> <b>Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.</b>
Odgovorni voditelj izrade Plana: <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.</b> 	 <b>JASMINA SADEK</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-11432
Stručni tim u izradi plana: <b>Nikola Adrović, mag.ing.aedif</b> <b>Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.</b> <b>Ivana Katavić, bacc.oec.</b> <b>Luka Krstulović, mag.ing.arh.</b> <b>Iva Lukinić, dipl.ing.arh.</b>	<b>Gordan Maček, dipl.ing.prom.</b> <b>Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.</b> <b>Ana Putar, dipl.ing.arh.</b> <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.</b> <b>Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.</b> <b>Domagoj Šumanovac, ing.arh.</b>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <hr/> Ivan Legović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

- (1) U članku 4e. stavku 1. iza riječi: "građevina na građevnoj čestici," dodaju se riječi: "vrsta krovšta građevine,".

### Članak 4.

- (1) U članku 11. stavku 1. iza riječi: "prema" dodaje se riječ: "javnoj".
- (2) U stavku 2. iza riječi: "iznosi 5,0 m" umjesto zarezav stavlja se točka te se dodaje rečenica koja glasi: "Iznimno, kod gradnje obiteljskih stambenih zgrada sa 3 stambene jedinice, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 7,0 m. Najveća udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najveća udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi 45,0 m."

### Članak 5.

- (1) U članku 12. stavku 1. podstavku 1. iza riječi: "minimalno 3,0 m" dodaju se riječi: "; osim u slučaju gradnje obiteljske stambene zgrade sa 3 stambene jedinice, kada udaljenost od granice građevne čestice iznosi minimalno 4,0 m"
- (2) U stavku 3. podstavku 2. iza riječi: "građevnoj čestici" dodaju se riječi: "odnosno ukoliko se istovremeno ishodi akt za provedbu prostornog plana za gradnju poluugrađenih građevina na susjednim građevnim česticama"

### Članak 6.

- (1) U članku 12a. stavku 2. iza riječi: "površine" dodaje se riječ: "svih", riječ: "Građevinska" zamjenjuje se riječima: "U smislu Odredbi, građevinska", a riječi: "u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade" zamjenjuju se riječima: ", osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim zakonom i propisom donesenim na temelju ovog Zakona."

### Članak 7.

- (1) Članak 13. kao i pripadajući naslov mijenjaju se i glase:

#### "MAKSIMALNA VISINA I UKUPNA VISINA GRAĐEVINE

- (2) Maksimalna visina građevine ( $V$ ), prema ovim odredbama, je visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja ili vrha nadozida ravnog krova, ukoliko nadozid postoji.
- (3) Ukupna visina građevine ( $V_{UK}$ ), prema ovim odredbama, jest visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova građevine (sljemena). Ukupna visina građevine ( $V_{UK}$ ) može biti za najviše 2,5 m viša od maksimalne visine građevine ( $V$ ).
- (3) Kod izvedbe kosog krova krovšte može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena).
- (4) Kod izvedbe ravnog krova iznad maksimalne visine ( $V$ ) mogu se izvoditi strojarnice dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine.
- (5) Iznad ukupne visine građevine ( $V_{UK}$ ) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.
- (6) Najnižim dijelom konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine u smislu ovog članka ne smatraju se:
- (a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2 m duljine uz građevinu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- (b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podzemnu/ukopanu etažu koja se koristi kao garažni prostor;

(c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podzemnom/ukopanom dijelu građevine.

Urbanističkim planom uređenja odnosno za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne, gospodarske i sl.) mogu se utvrditi dodatni posebni uvjeti radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži, ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih Planom."

#### **Članak 8.**

(4) U članku 14. stavku 1. iza podstavka 5. dodaje se podstavak 6. koji glasi: " *Krovna terasa (prohodan krov)* je etaža zgrade, a predstavlja nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi i koja ima siguran pristup ili preduvjete za osiguranje sigurnog pristupa. Krovna terasa predstavlja etažu zgrade i uračuna se u ukupan dozvoljeni broj nadzemnih etaža."

(5) U stavku 2. veznik "i" zamjenjuje se zarezom, a iza riječi: "potkrovlje" dodaju se riječi: "i krovna terasa (prohodni krov)".

#### **Članak 9.**

(1) Članak 14c. kao i pripadajući naslov mijenjaju se i glase:

##### **"MAKSIMALNA VISINA I BROJ ETAŽA**

(6) Maksimalni dozvoljeni broj etaža i maksimalna dozvoljena visina (V) građevina osnovne namjene koje se u smislu ovih Odredbi grade unutar građevinskog područja naselja definirane su ovim Planom ovisno o namjeni i vrsti građevine osnovne namjene. "

#### **Članak 10.**

(1) Članak 16. mijenja se i glasi:

##### **"Članak 16.**

##### **OBLIKOVANJE ZGRADA**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju. Mora biti sukladna ambijentu. Pročelja građevina potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Pri odabiru boja pročelja potrebno je težiti upotrebi zemljanih tonova te nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.

(2) U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguće je postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina osnovne namjene te krovništa pomoćnih građevina. Također, solarne kolektore moguće je postavljati na lagane konstrukcije koje služe za natkrivanje parkirnih mjesta (pergole, nadstrešnice). Nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na pročelja građevina.

(3) Prilikom osvjetljenja građevina moguća je postava ambijentalnog osvjetljenja u skladu propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja moguća je gradnja niskoenergetskih montažnih obiteljskih stambenih zgrada u skladu sa uvjetima gradnje obiteljskih stambenih zgrada koji su definirani člancima 32., 32a., 33., 34., 35., 36. i 36b."

#### **Članak 11**

(1) Članak 17. mijenja se i glasi:

##### **"Članak 17.**

(1) Pri uređenju naselja potrebno je sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad, primjenjivati autohtono raslinje.

(2) Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova do najviše 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 5,0 m. Teren svake kaskadne terase potrebno je ozeleniti.

Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja moguća je za postojeće prirodne terene čiji je nagib veći od 4°. Nasipavanje je moguće isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Nasipavanje se dozvoljava isključivo radi omogućavanja izvedbe horizontalne podne plohe prizemlja odnosno suterena. Maksimalno nasipavanja dozvoljen je na najnepovoljnijem dijelu uz prilagodbu terena prema rubu građevne čestice kako bi se razina terena na granici građevne čestice izjednačila s razinom terena susjedne građevne čestice. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine.

Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu u povijesnim naseljima i dijelovima naselja, koji su evidentirani Planom, završna ploha zida ne smije biti u betonu nego se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida ili sl.

(4) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta. Iznimno, moguće je odstupiti od minimalnog udjela prirodnog zelenila na građevnoj čestici, isključivo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće gustoće izgradnje navedeni postotak iznosi minimalno 15%."

## **Članak 12.**

(1) Članak 18. mijenja se i glasi:

### **"Članak 18.**

#### **OGRADE, ŽIVICE**

(1) Ograda građevnih čestica može se izvoditi kao kamena (kamena obloga ili puni kamen), zidana, žbukana, betonska, zelena živica, ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Nije dopuštena izvedba montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Visina punog ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,0 m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju punog ogradnog zida (najviše do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde ili zelene živice, ograda može imati ukupnu visinu do 1,8 m. Ukoliko se ograda u cijelosti izvodi kao transparentna metalna ograda ili zelena živica, ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m.

(2) U slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane.

(3) Kod gradnje ograde na regulacijskoj liniji nije dozvoljena izvedba punog ogradnog zida već se uvjetuje izvedba u kombinaciji niskog punog zida i zelene živice ili u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Također, moguća je izvedba zelene živice u punoj visini ograde."

## **Članak 13.**

(1) Članak 20. mijenja se i glasi:

### **"Članak 20.**

#### **KROVIŠTE GRAĐEVINE**

(1) Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovništa trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovništa. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja nije dopuštena izvedba ravnog krova kao ni krovnih terasa (prohodnih ravnih krovova).

(3) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima."

#### **Članak 14.**

(1) Članak 21. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 21.**

(7) Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba.

(8) U slučaju gradnje građevina sa razvedenim tlocrtima moguća je gradnja više kosih dvostrešnih ili višestrešnih krovništa koja mogu imati različitu visinu sljemena, uz uvjet da nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.

(9) Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljena.

(4) Na krovnište se mogu postaviti kolektori sunčeve energije, osim u zonama ovim planom zaštićenih povijesnih graditeljskih cjelina prikazanim na kartografskom prikazu br.4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:5000

(5) Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se izvode u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).

(6) Vrsta pokrova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje (u pravilu upotrebljavati mediteran crijep ili kupu kanalicu), pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha.

(7) Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova."

#### **Članak 15.**

(1) U članku 22. stavku 1. riječ: "1d" zamjenjuje se brojem: "3".

#### **Članak 16.**

(10) Iza članka 22. dodaju se članci 23.a., 23.b., 23.c. i 23.d. koji glase:

#### **"Članak 23.a.**

### **NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

#### **Članak 23.b.**

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati kolni prilaz na javnu prometnu površinu. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na cjelokupnom području Općine građevna čestica može imati samo pješački prilaz na prometnu površinu, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu s uvjetima ovih odredbi.

(2) Prometna površina, sukladno ovim odredbama za provedbu, je postojeća ili planirana javna prometna površina ili površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice koja je ujedno i sastavni dio građevne čestice koja na neposredan način ostvaruje kolni prilaz do javne prometne površine.

(3) Postojeća javna prometna površina je prometna površina koja se kao takva koristi u naravi te je evidentirana u katastarskom planu kao prometnica, put, ulica, trg ili cesta.

(4) Postojeća javna prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja, kako bi se moglo smatrati da je putem nje osiguran kolni i/ili pješački prilaz građevne čestice na prometnu površinu, mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- širina kolnika radi pristupa jedne građevne čestice iznosi najmanje 2,5 m, a radi kolnog prilaza više od jedne građevne čestice u slučaju jednosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 3,0 m, a u slučaju dvosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 4,5 m,
- kolnik je izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam) i ima potrebnu nosivost,
- kolni prilaz je moguć s obzirom na njezinu visinsku kotu, konfiguraciju terena i planirano uređenje građevne čestice koja se na nju priključuje (ulaz u garažu, pristup do parkirališnih mjesta i dr.).

(5) Kolni prilaz građevne čestice mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene javne prometne površine,
- aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom za planiranu prometnu površinu,
- prostornim planom užeg područja.

### **Članak 23.c.**

(1) Građevna čestica u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mora imati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu uz koju je smještena.

(2) Uzdužni nagib kolnog prilaza iz stavka (1) ovog članka ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5m.

(3) Ukoliko je kolni prilaz iz stavka (1) ovog članka u krivini, potrebno je njegov radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.

(4) Položaj kolnog prilaza na javnu prometnu površinu uvjetovan je položajem regulacijske linije buduće građevne čestice, a koja se određuje uz primjenu i zadovoljenje uvjeta za gradnju nove ili proširenje postojeće javne prometne površine na koju se predmetna građevna čestica priključuje prema uvjetima iz članka 23.d i 77. ovog Plana.

(5) Širina kolnog prilaza do građevne čestice na kojoj je planirana gradnja obiteljske stambene građevine iznosi najmanje 4,0 m. Građevne čestice na kojima se planira gradnja višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, gospodarskih te javnih i društvenih građevina moraju imati neposredan kolni prilaz na javnu prometnu površinu čija širina iznosi najmanje 7,5 m, a sastoji se od kolnika širine 6,0 m i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.

(6) Kolni prilaz jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2 m i visine 3,0 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

### **Članak 23.d.**

(1) U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine izvedene ili planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni i pješački prilaz građevnoj čestici omogućava se preko tih javnih površina.

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

(3) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz/priključak na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), pri čemu se uvjeti i način priključenja utvrđuju na temelju uvjeta iz članka 77. stavak (11) ovog Plana. Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

- (4) Iznimno, kolni prilaz može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.
- (5) Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.
- (6) Kolni prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu iz stavka (4) ovoga članka izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja."

#### **Članak 17.**

- (11) U članku 25. stavku 1. iza riječi: "obavlja se prema" dodaju se riječi: "uvjetima iz ovog plana,", a iza riječi: "sukladno" dodaju se riječi: "ostalim mjerodavnim važećim".

#### **Članak 18.**

- (1) Članak 30. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 30.**

- (1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno važećem Zakonu o vodama, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda. Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishodene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda. Gradnja unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda mora biti u skladu s uvjetima iz članka 85b. ovog Plana."

#### **Članak 19.**

- (1) U članku 31. stavku 1. riječi: "Uređaji koji služe" zamjenjuju se riječima: "Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže", iza riječi: "pitkom vodom" dodaju se riječi: "do izgradnje javne vodovodne mreže moguće je koristiti". Iza riječi: "bunari i sl." dodaje se riječ: "koji", a iza riječi: "nasip i sl." dodaju se riječi: "prema posebnim uvjetima pravnih osoba mjerodavnih za gradnju zahvata ove vrste."

#### **Članak 20.**

- (1) U članku 31b. stavak 3. briše se.

#### **Članak 21.**

- (1) Članak 33. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 33.**

- (12) Minimalna veličina građevne čestice za građenje obiteljske stambene zgrade iznosi:

##### **a) za samostojeće građevine**

- u **neizgrađenom dijelu GPN-a**: 750m<sup>2</sup> za samostojeće obiteljske zgrade s jednom stambenom jedinicom, odnosno 850m<sup>2</sup> za dvije stambene jedinice te 1000m<sup>2</sup> za tri stambene jedinice, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine iznosi 15,0 m
- u **izgrađenom dijelu GPN-a**: 350 m<sup>2</sup>, uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine definirane za neizgrađeni dio GPN-a ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu,

##### **b) za poluugrađene građevine**

- u **neizgrađenom dijelu GPN-a**: 600m<sup>2</sup>, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine iznosi 15,0 m



• u **izgrađenom dijelu GPN-a**: 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine definirane za neizgrađeni dio GPN-a ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu,

**c) za ugrađene građevine**

• u **neizgrađenom dijelu GPN-a**: 400m<sup>2</sup>, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine iznosi 10,0 m,

• u **izgrađenom dijelu GPN-a**: 150 m<sup>2</sup>, uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine definirane za neizgrađeni dio GPN-a ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu.

(13) Iznimno, u neizgrađenim dijelovima GPN-a, građenje obiteljske stambene zgrade kao poluugrađene i ugrađene građevine, moguće je samo s jednom stambenom jedinicom.

(14) Utvrđenu građevnu česticu nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod minimalnih kriterija veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje iz ovoga članka."

**Članak 22.**

(1) Članak 35. mijenja se i glasi:

**"Članak 35.**

(15) Maksimalna visina, i broj etaža obiteljskih stambenih zgrada u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja je:

- maksimalni dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene zgrade je 2 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža
- maksimalna dozvoljena visina (V) obiteljske stambene zgrade je 7,0 m.

(16) Iznimno, unutar područja obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir, maksimalni dozvoljeni broj etaža obiteljske stambene zgrade je 3 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, dok maksimalna dozvoljena visina (V) obiteljske stambene zgrade iznosi 8,0 m."

**Članak 23.**

(1) Članak 36. mijenja se i glasi:

**"Članak 36.**

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI - *kig* I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI – *kis* OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) U okviru izgrađenih i neizgrađenih dijelova GPN-a za pojedine površine građevnih čestica vrijednosti za koeficijent izgrađenosti - *kig* i koeficijent iskorištenosti - *kis* stambenih obiteljskih zgrada dani su u Tablici 1.

**TABLICA 1.**

**KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (*kig*) I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (*kis*) GRAĐEVNIH ČESTICA ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA U NEIZGRAĐENOM I IZGRAĐENOM DIJELU GPN-a**

Površina građevne čestice		Koeficijent izgrađenosti građevne čestice <i>kig</i>		Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice <i>kis</i>
od m <sup>2</sup>	do m <sup>2</sup>	min	max	
150	350	0,20	0,40	1,0
351	750	0,15	0,35	0,9
751	1000	0,10	0,30	0,7
1001	1500	0,10	0,25	0,6
1501	2000	0,10	0,20	0,5

(2) Za građevne čestice obiteljske stambene zgrade površine veće od 2000 m<sup>2</sup> primjenjuju se uvjeti kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m<sup>2</sup>, prema Tablici 1.

(3) Iznimno za izgradnju i rekonstrukciju obiteljskih stambenih zgrada kao ugrađenih građevina u okviru izgrađenih dijelova GPN-a, za pojedine površine građevnih čestica vrijednosti za najveći koeficijent izgrađenosti - *kig* u Tablici 1. mogu se povećati za 50%, s tim da se koeficijent iskorištenosti - *kis* u Tablici 1 ne može povećati i da površina zemljišta pod građevinama ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za postojeće obiteljske stambene zgrade kao i obiteljske stambene zgrade evidentirane u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine, a čija je površina građevne čestice manja od minimalnih veličina građevne čestice definiranih člankom 33., dopušta se rekonstrukcija i gradnja građevina u okviru postojeće tlocrtne izgrađenosti odnosno evidentirane tlocrtne površine u katastarskom operatu, do visine, odnosno broja etaža susjednih postojećih građevina, odnosno najviše do P+1.

(5) Iznimno, unutar područja obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir, za gradnju obiteljskih stambenih zgrada primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti (*kig*) i koeficijenti iskorištenosti (*kis*) prikazani u Tablici 2."

**TABLICA 2.**

Površina građevne čestice		Koeficijent izgrađenosti građevne čestice <i>kig</i>		Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice <i>kis</i>
od m <sup>2</sup>	do m <sup>2</sup>	min	max	
1001	1500	0,10	0,25	0,9
1501	2000	0,10	0,20	0,7

#### **Članak 24.**

(1) U članku 36c. stavku 2. podstavku c) riječ: "najveća" zamjenjuje se riječju: "maksimalna", a riječ: "najveći" zamjenjuje se riječju: "maksimalni".

#### **Članak 25.**

(1) Članak 37. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 37.**

(1) Građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici minimalne površine 1500 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu GPNa, a u izgrađenom dijelu GPN-a veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 750 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna visina i broj etaža građevina stambeno - poslovne i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a je:

- maksimalna dozvoljena visina (*V*) je 7,0 m,
- maksimalni dozvoljeni broj etaža je 2 nadzemne i 1 jedna podzemna etaža, uz mogućnost gradnje dodatnih etaža podzemne garaže

(3) Pri gradnji novih građevina stambeno - poslovne i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a maksimalni *kig* iznosi 0,20, a maksimalni *kis* iznosi 0,50.

(4) Ako je zatečena izgrađenost i/ili iskorištenost, odnosno *kig* i/ili *kis*, građevne čestice sa postojećom izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti, građevina se može održavati i rekonstruirati bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre Plana. Iznimno, kada je prostorno moguće na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz tablice 3. članka 79. stavka 3. planirati

odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, moguće je povećanje građevinske (bruto) površine ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U građevini stambeno - poslovne namjene, a unutar udjela površine stambene namjene mogu biti najviše tri stambene jedinice.

(6) U građevini poslovne namjene, a unutar udjela površine stambene namjene može biti najviše jedna stambena jedinica.

(7) Građevine stambeno-poslovne i poslovne namjene moguće je graditi isključivo kao samostojeće građevine.

(8) Udaljenost pročelja građevine stambeno - poslovne i poslovne namjene od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m, odnosno H/2 (pola maksimalne visine (V) zgrade). Iznimno udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4,0 m, odnosno H/2, ali ne manje od 1,0 m u skladu sa posebnim propisima."

#### **Članak 26.**

(1) U članku 45. stavku 3. riječ: "Najveća" zamjenjuje se riječju: "Maksimalna dozvoljena", a riječ: "zgrade" zamjenjuje se riječju: "građevine".

#### **Članak 27.**

(1) U članku 48a. stavku 1. riječi: "se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj" zamjenjuju se riječima: "grade se na", a iza riječi: "udaljenosti od" dodaje se riječ: "minimalno".

(2) Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"(2) U sklopu građevne čestice osnovne građevine moguće je graditi jedan ukopani otvoreni bazen tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>."

#### **Članak 28.**

(1) U članku 49. stavku 3. podstavku f) riječ: "najveća" zamjenjuje se riječju: "maksimalna".

#### **Članak 29.**

(1) Članak 49a. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 49a.**

(1) U sklopu GPN-a može se graditi građevina gospodarske namjene - obiteljska vinarija. Obiteljsku vinariju čini građevina gospodarske namjene koja se gradi na vlastitoj građevnoj čestici u sklopu koje je moguća gradnja i pomoćnih građevina. Obiteljska vinarija obavezno se gradi neposredno uz građevnu česticu obiteljske kuće vlasnika vinarije. Unutar građevine gospodarske namjene - obiteljske vinarije moguća je proizvodnja, skladištenje, degustacija i prezentacija vina i vinskih proizvoda.

(2) Obiteljska vinarija predstavlja zgradu koja se sastoji od podzemnog i nadzemnog dijela

(3) Nijedan dio konstrukcije gornje ploče podzemnog dijela obiteljske vinarije ne smije biti iznad najniže kote zatečenog terena na građevnoj čestici, odnosno podrum mora biti 100% ukopan.

(4) Podzemni dio zgrade obiteljske vinarije-može zauzeti i do 90% površine građevne čestice.

(5) Za gradnju zgrade obiteljske vinarije određuju se sljedeći uvjeti:

a) građevinska bruto površina nadzemne etaže obiteljske vinarije ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup>,

b) minimalna površina građevne čestice je 1000m<sup>2</sup>

c) nadzemni dio zgrade obiteljske vinarije može imati samo prizemlje „(P“),

d) maksimalna dozvoljena visina (V) nadzemnog dijela zgrade obiteljske vinarije može biti najviše do 4,0 m

e) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina sukladni su odredbama iz članka 45.-48.

f) udaljenost od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini najmanje 5,0 m,

- g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe sukladno tablici 3. iz članka 79,
  - h) moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama,
  - i) do građevne čestice smiju voziti kamioni s opterećenjem do 5,0 tona pa je potrebno postaviti takav prometni znak.
  - j) udaljenost nadzemnih dijelova pomoćnih građevina i zgrade obiteljske vinarije od granice građevne čestice ne smije biti manja od 4,0 m. Ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama, udaljenost zgrade od granice građevne čestice može biti i manja od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m.
- (6) Obiteljske vinarije, pod uvjetima koji su definirani u prethodnim stavcima ovog članka, moguće je graditi ukoliko podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje koja se dokazuje rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstva (OPG)."

### **Članak 30.**

- (1) Članak 51. kao i pripadajući naslov mijenjaju se i glase:

### **"Članak 51.**

#### **REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA**

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana, ukoliko Odredbama nije drugačije određeno, mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine ako su iste sukladne planiranoj namjeni, pod istim uvjetima određenim za gradnju novih građevina (do najvećih dozvoljenih vrijednosti kig-a, kis-a, visine i dr). Ukoliko su te vrijednosti veće, postojeće građevine mogu se zadržati, ali ne i povećati."

### **Članak 31.**

- (1) U članku 53. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) U cilju zaštite šumskog i poljoprivrednog zemljišta, na površinama zemljišta šuma gospodarske namjene (Š1) i zaštitnih šuma (Š2) te na površinama osobito vrijednog obradivog tla (P1), vrijednog obradivog tla (P2) kao i na površinama ostalih obradivih tla (P3) nije dopušteno postavljanje montažnih prenosivih građevina (mobil home, kiosk, kontenjer i sl.), kamp kućica, priručnih i zidanih spremišta poljoprivrednog alata, nadstrešnica i sl."

### **Članak 32.**

- (1) U članku 54a. stavku 2. podstavku 2. riječ: "najveća" zamjenjuje se riječju: "ukupna", riječ: "(V)" zamjenjuje se riječju: "(V<sub>UK</sub>)", a broj: "7" zamjenjuje se brojem: "7,0".

### **Članak 33.**

- (1) U članku 54b. stavku 1. iza podstavka c) dodaje se podstavak d) koji glasi:  
"d) tuneli za bale sijena bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda."

### **Članak 34.**

- (1) U članku 55b. stavku 2. riječ: "maksimalne" zamjenjuje se riječju: "ukupne", a iza riječi: "visine" dodaje se riječ: "(V<sub>UK</sub>)".

### **Članak 35.**

- (1) Iza članka 55b. dodaje se članak 55.c. sa pripadajućim naslovom koji glasi:

### **"Članak 55.c.**

#### **TUNELI ZA BALE SIJENA**

- (1) Tuneli za bale sijena s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10000 m<sup>2</sup>, dok se tuneli za bale sijena bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10000 m<sup>2</sup>.
- (2) Tuneli za bale sijena u smislu odredbi Plana, su lagane montažno-demontažne konstrukcije ukupne visine ( $V_{UK}$ ) do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.
- (3) Prateće građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene."

#### Članak 36.

- (1) U članku 56. stavku 1. podstavku 7. riječ: "najveća" zamjenjuje se riječju: "ukupna", riječ: "(V)" zamjenjuje se riječju: "( $V_{UK}$ )", a broj: "7" zamjenjuje se brojem: "7,0". Iza riječi: "visina" dodaje se riječ: "( $V_{UK}$ )".

#### Članak 37.

- (1) Članak 60. mijenja se i glasi:

#### "Članak 60.

##### POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Ovim Planom planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene kako slijedi:
- "Labinci" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=21,48ha,
  - "Labinci 1" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=0,48ha,
  - "Labinci 2" proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K), površine P=,70ha,
  - "Kornarija" poslovna - komunalno servisna namjena (K3), površine P=3,95ha
  - SE "Kaštelir" proizvodna namjena (I), površine P=3,99ha
  - SE "Labinci" proizvodna namjena (I), površine P=3,99ha

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE - POSLOVNE I PROIZVODNE NAMJENE						
namjena	oznaka		izgrađeni dio /ha/	neizgrađeni dio /ha/	ukupno /ha/	% izgrađenosti
proizvodna namjena (I) i poslovna namjena (K)	PZ "Labinci"	I,K	12,79	8,69	21,48	59,5
	PZ "Labinci 1"	I,K	0,48	0	0,48	100%
	PZ "Labinci 2"	I,K	0,70	0	0,70	100%
poslovna - komunalno servisna namjena (K3)	PZ "Kornarija"	K3	0	3,95	3,95	0%
proizvodna namjena (I)	SE "Kaštelir"	I	3,99	0	3,99	100%
proizvodna namjena (I)	SE "Labinci"	I	0	3,99	3,99	0%
<b>PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA UKUPNO</b>			<b>17,96</b>	<b>16,63</b>	<b>34,59</b>	<b>51,92%</b>

- (2) Položaj izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne i proizvodne namjene prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na kartografskom prikazu-br.4 "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

#### Članak 38.

- (1) U članku 61. stavku 1. iza riječi: "gospodarske namjene" dodaju se riječi: "PZ "Kornarija",".

(2) Na kraju stavka 2. dodaje se sljedeća rečenica: "U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci planira se smještaj građevina namijenjenih proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW."

(3) U stavku 3. iza riječi: "ceste" dodaju se riječi: "do zona gospodarske namjene planiraju se u standardu županijske ceste", veznik: "i" zamjenjuje se zarezom te se dodaju riječi: "a javne".

Na kraju stavka 3. dodaje se sljedeća rečenica: "Uvjeti i način gradnje pristupnih cesta koje vode do zona gospodarske namjene iz članka 60. ovog plana i spojeva istih na županijske i lokalne ceste potrebno je definirati s nadležnom upravom za ceste."

#### **Članak 39.**

(1) U članku 63. stavku 1. riječ: "Visina" zamjenjuje se riječima: "Maksimalna visina (V)", a riječ: "najveće" zamjenjuje se riječju: "maksimalne".

Iza riječi: "ukupne visine" dodaju se riječi: "(V<sub>UK</sub>) koja iznosi", a iza riječi: "13,5 m" riječi: "do sljemena krova" brišu se.

(2) U stavku 2. riječi: "najmanje jednak visini (V) više građevine" zamjenjuju se riječima: "usklađen s posebnim propisom kojim je regulirana zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti."

Iza riječi: "s time da je "H"" dodaje se riječ: "maksimalna".

#### **Članak 40.**

(1) U članku 63d. stavku 1. riječ: "Visina" zamjenjuje se riječima: "Maksimalna visina (V)"

(2) U stavku 2. riječi: "najmanje jednak visini (V) više građevina" zamjenjuju se riječima: "usklađen s posebnim propisom kojim je regulirana zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti."

Iza riječi: "s time da je "H"" dodaje se riječ: "maksimalna".

#### **Članak 41.**

(17) Iza članka 63e. dodaje se naslov: "UVJETI GRADNJE I UREĐENJA ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) - SE Kaštelir i SE Labinci" te članci 63.f., 63.g., 63.h., i 63.i. koji glase:

#### **"Članak 63.f.**

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci namijenjena su smještaju građevina u funkciji proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.

(2) Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane. Fotonaponski paneli postavljaju se u skladu sa tehnologijom.

(3) Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

(4) Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima. Dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti građene na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, i ekoakcidenta.

#### **Članak 63.g.**

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) -SE Kaštelir i SE Labinci

(1) Površina građevne čestice istovjetna je površini izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) SE Kaštelir i SE Labinci čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina

određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana detaljno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,9.
- (3) Visina tipske konstrukcije na koju se postavljaju fotonaponski moduli iznosi maksimalno 2,5 m.
- (4) Regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini s koje se ostvaruje i pristup zoni. Građevni pravac je udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m.
- (5) Udaljenost ostalih granica gradivog dijela građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

#### **Članak 63.h.**

##### **OSTALI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA ZONE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE (I) -SE Kaštelir i SE Labinci**

- (1) Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.
- (2) Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put. Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 4,0 odnosno 5,0 m iz stavka (3) i (4) članka 63.g. moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.
- (3) Građevna čestica solarne elektrane treba biti ograđena. Ograda treba biti izvedena kao žičana ograda, visine 180-200 cm, odignuta od tla do najviše 20cm.
- (4) Za građevinu solarne elektrane utvrđuje se obveza osiguranja parkirnih mjesta unutar vlastite građevne čestice za vozila u funkciji servisiranja i održavanja, pri čemu dimenzije parkirnih mjesta ovise o tipu vozila koja se koriste u tu svrhu. Sukladno tome se u projektnoj dokumentaciji za ishodenje akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola utvrđuje mjerodavni tip vozila te prikazuje površina parkirnih mjesta i manipulativnog prostora potrebnog za kolni pristup do istih te okretanje predmetnih vozila. Najmanji broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici građevine solarne elektrane iznosi 2 PM.

#### **Članak 63.i.**

- (1) Za planirani zahvat u prostoru - izgradnju solarne elektrane - SE Kaštelir i SE Labinci propisuju se sljedeće mjere zaštite okoliša:

-u suradnji s nadležnom šumarijom potrebno je definirati pristupne puteve do budućeg gradilišta, koristeći planiranu ili izgrađenu šumsku infrastrukturu,

-zaštititi rubna stabla tijekom gradnje od onečišćenja,

-pri planiranju i organizaciji gradilišta solarne elektrane voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka

-uspostaviti suradnju s ovlaštenicima prava lova radi pravovremenog premještanja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (čeke, hranilišta) na druge lokacije ili nadomještanja novim

-održavati stalnu suradnju s ovlaštenicima prava lova radi osiguranja mira u lovištu te prijaviti svako stradavanje divljači.

- (2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene - SE Kaštelir nalazi se u kontaktnom području s područjem Ekološke mreže značajnom za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000083 - Područje oko Markove jame - Istra unutar kojeg se posebno štite staništa šišmiša. Prilikom rekonstrukcije navedene SE potrebno je utvrditi točnu lokaciju staništa za šišmiše te ukoliko se ona nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 km od zone SE potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

-propisuje se obaveza upotrebe solara sa antirefleksnim slojem

-propisuje se obaveza planiranja zaštitnog pojasa zelenila u kontaktnom djelu s područjem Ekološke mreže"

#### Članak 42.

(1) Članak 64. mijenja se i glasi:

#### "Članak 64.

(1) Smještaj i izgradnja građevina za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu planira se u prostoru Općine u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene u turističkim područjima (TP) i u okviru građevinskog područja naselja (GPN-a).

(2) Smještaj i izgradnja građevina za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu u okviru građevinskog područja naselja (GPN-a) planira se:

a) u okviru isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene unutar građevinskih područja naselja - u turističkim zonama (kratica: TZ)

b) unutar građevinskog područja naselja kao pojedinačna građevina za smještaj.

(3) Ukupni planirani smještajni kapacitet na području Općine iznosi 500 ležajeva. U Tablici 2. prikazana je distribucija ukupnih smještajnih kapaciteta na području Općine.

U ukupne smještajne kapacitete iz Tablice 2 uračunavaju se kapaciteti vrste smještaja iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

**TABLICA 2  
DISTRIBUCIJA UKUPNIH SMJEŠTAJNIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE**

	NAZIV	Max. Kapacitet (broj postelja)	Površina GP (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
						Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
I	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička područja (TP)							
1	TP Deklići	30	1,4	0	21			x
	<b>UKUPNO</b>	<b>30</b>	<b>1,4</b>					
II	Građevinsko područje naselja (GPN)- isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar građevinskih područja naselja - Turističke zone (TZ)							
1	TZ Montecal (TZ1)	240	3,80	0	63	X	x	X
2	TZ Deklići (TZ2)	100	2,46	0	63	X	x	
3	TZ Krančići	30	1,05	0	40			X
4	TZ Rogovići	30	1,38	0	40			X
	<b>UKUPNO</b>	<b>400</b>	<b>8,69</b>					
III	Građevinsko područje naselja (GPN) - pojedinačne građevine za smještaj							
	<b>UKUPNO</b>	<b>70</b>				-pojedinačne građevine za smještaj (vrsta hotel, pansion te kamp odmoriste)		
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>500</b>						



(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turističko područje (TP) iz tablice 2 - TP Deklići prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora" te na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(5) Turističke zone (TZ) iz Tablice 2:

- TZ „Montecal“ (T1/T2/T3) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Kaštelir i građevinskog područja naselja Labinci;
- TZ „Deklići“ (T1/T2) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Deklići;
- TZ "Kranjčići" (T3) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Kranjčići
- TZ "Rogovići" (T3) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Rogovići

prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje.

(6) Unutar turističkih zona (TZ) mogu se planirati ugostiteljski objekti vrste hotel (T1)–ili turističko naselje (T2) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli) te vrste kamp (T3) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi), a odredit će se planom užeg područja ukoliko nije jednoznačno određeno ovim planom.

(7) Pojedinačne građevine za smještaj unutar građevinskog područja naselja iz Tablice 2 su ugostiteljski objekti vrste hoteli i pansioni u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), te kamp odmorišta u skladu sa posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi).

Za pojedinačne građevine za smještaj unutar građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe članka 37. za zgrade poslovne namjene.

Kamp odmorišta uređuju se prema posebnom propisu na čestici minimalne površine 750 m<sup>2</sup>.

(8) Osim određenih u stavku (7), unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati i druge ugostiteljske građevine za smještaj, vrste u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu) koje se ne računavaju u ukupni kapacitet iz Tablice 2.

Za ugostiteljske građevine za smještaj iz ovog stavka odgovarajuće se primjenjuju odredbe za zgrade stambeno-poslovne i za obiteljske stambene zgrade."

### Članak 43.

(1) Članak 64a. mijenja se i glasi:

#### "Članak 64a.

(1) Turistička zona (TZ) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirana površinom i smještajnim kapacitetom.

(2) Uvjeti gradnje i uređenja turističkih zona (TZ) - vrsta T1 i T2 određuju se Planom kako slijedi:

- a) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,3;
- b) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,8;
- c) **veličina** građevne čestice:
  - smještajne zgrade: min. 1000 m<sup>2</sup>;

- sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;

d) **visine** građevina:

- zgrade u kojima se pružaju usluge smještaja: *-hotel:* max 3 nadzemne i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 11,0 m;
- ostale tipologije turističke izgradnje: max 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 8,0 m;
- sve ostale prateće i pomoćne građevine:  
max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 5,0 m.

Detalniji uvjeti odredit će se propisanim planovima užih područja, a u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja turističkih zona (TZ) - vrsta kamp (T3) određuju se Planom kako slijedi:

a) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,1;

b) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,2;

c) **veličina** građevne čestice:

- namijenjene kampu: min. 5000 m<sup>2</sup> dok se max. veličina čestice posebno ne određuje ovim odredbama
- sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;

d) **visine** građevina:

- centralne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 5,0 m;
- sve ostale prateće i pomoćne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna: visina građevine (V) 4,0 m.

Detalniji uvjeti odredit će se propisanim planovima užih područja, a u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima.

(4) Unutar turističkih zona (TZ) moguća je izgradnja isključivo objekata i namijenjenih turizmu i to:

a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja sukladno posebnim propisima za određenu vrstu turističke namjene (T1, T2, T3),

b) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,

c) pratećih objekata - sportski i rekreacijski, poslovni - trgovački, uslužni, zabavni, zdravstveni, izložbeno-prodajne galerije i sl.

te pratećih infrastrukturnih i pomoćnih građevina i objekata.

(5) Unutar turističkih zona (TZ) moraju se ostvariti minimalne širine kolnika 6,0 m za dvosmjerne i 3,0 za jednosmjerne prometnice. Prometnice trebaju imati obostrano nogostup.

(6) Povezivanje površina turističkih zona na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(7) Parkiranje vozila mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a sukladno normativu iz članka 79. i 80.

(8) Min 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(9) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem."

#### **Članak 44.**

(1) U članku 64b. na kraju stavka 2. dodaje se rečenica: "Pristupna cesta do turističkog područja mora zadovoljiti standard županijske ceste."

(2) Stavak 4. mijenja se i glasi:

" Uvjeti gradnje i uređenja turističkih područja (TP) određuju se Planom kako slijedi:

- (a) **koeficijent** izgrađenosti (*kig*) građevne čestice je do 0,1;
- (b) koeficijent iskorištenosti (*kis*) građevne čestice je do 0,2;
- (c) **veličina** građevne čestice:
- namijenjene kampu: min. 5000 m<sup>2</sup> dok se max. veličina čestice posebno ne određuje ovim odredbama
  - sve prateće i pomoćne građevine: min. 500 m<sup>2</sup>;
- (d) **visine** građevina:
- centralne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina građevine (V) 5,0 m;
  - sve ostale prateće i pomoćne građevine: max 1 nadzemna i 1 podzemna etaža, maksimalna visina (V) građevine 4,0 m."

#### Članak 45.

- (1) U članku 64c. stavku 1. podstavku 4. iza riječi: "visina građevina" dodaje se riječ: "V:".

Na kraju podstavka 8. iza riječi: "širine 6,0 m" dodaje se zarez te riječi: "a pristupna cesta do površine sportsko-rekreacijske namjene mora zadovoljiti standard županijske ceste."

U podstavku 11. iza riječi: "visina građevina" dodaje se riječ: "V".

- (2) U stavku 2. podstavku 4. iza riječi: "visina građevina" dodaje se riječ: "V".

- (3) U stavku 3. podstavku 4. iza riječi: "visina građevina" dodaje se riječ: "V".

U podstavku 9. iza riječi: "visina građevina" dodaje se riječ: "V".

U podstavku 15. iza riječi: "Maksimalna visina" dodaje se riječ: "V".

U podstavku 16. iza riječi: "Maksimalna visina" dodaje se riječ: "V".

- (4) U podstavku 1. iza riječi: "najviša katnost P i" dodaje se riječ: "maksimalna".

#### Članak 46.

- (1) U članku 65. stavku 3. podstavku 1. riječ: "najveća" zamjenjuje se riječju: "maksimalna".

#### Članak 47.

- (1) Članak 77. mijenja se i glasi:

#### "Članak 77.

#### KOLNI KORIDORI I PRISTUPI

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet" u mjerilu 1:25 000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa.

Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]		
	Zaštitni pojas - obostrano	Koridor planirane prometnice	
1. Autoceste	40	200	
2. Državne ceste	25	brze	150
		ostale	100
3. Županijske ceste	15	70	
4. Lokalne ceste	10	50	

5. Nerazvrstane ceste	5	20
-----------------------	---	----

Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa koji služi za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od vrijednosti navedenih u gornjoj tablici.

Sukladno Zakonu o cestama, za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za građenje moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kada se radi o autocesti, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(3) Unutar utvrđenih zaštitnih pojaseva javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za prometnicu ili njen dio. Prije ishoda lokacijske ili građevinske dozvole za građevine koje se planiraju unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Nakon ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, prostor izvan zemljišnog pojasa javne ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(4) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz neizgrađeno građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za županijske 9,0 m,
- b) za lokalnu cestu 5,0 m.

Udaljenost između regulacijskih linija s obje strane ulice predstavlja u smislu ovih odredbi koridor ulice.

Prostornim planovima užih područja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

Udaljenosti regulacijske linije od osi županijskih i lokalne ceste mogu biti i manje od vrijednosti utvrđenih u ovom članku uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor ulice iz stavka 4. ovog članka nema propisanu širinu, a planira se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

(6) Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka.

(7) Zaštitni koridor planirane nerazvrstane (ostale) ceste predstavlja planski koridor za gradnju novih nerazvrstanih (ostalih) cesta koje je moguće graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar kojih ne postoji mogućnost nikakvih građevinskih zahvata do izdavanja građevinske dozvole za planiranu cestu, osim eventualne druge infrastrukture, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina. Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama. Način i uvjeti uređivanja cesta koje su u nadležnosti Općine Kaštelir-Labinci određuje se ovim Planom te temeljem posebnih propisa o cestama.

(8) Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom,

- širina prometne trake nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 3,0 m, iznimno najmanje 2,25 m kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje,
- širina prometne traka/kolnika nerazvrstanih (ostalih) cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 4,0 m,
- širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati širinu od 1,5 m,
- širina pješačkih prolaza i javnih stubišta minimalno iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima,
- širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti širine prometnice utvrđuju su važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi,
- širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost se određuje na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i uvjeti potrebni za postavljanje prateće urbane opreme ukoliko su predviđeni.

Na postojećim i planiranim prometnicama u građevinskom području potrebno je predvidjeti razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili izvedbom oznaka i zaštitnih ograda na kolniku gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. Gradnja pješačkih prometnica (pješačkih staza, prolaza i stubišta) i biciklističkih prometnica omogućava se i izvan poprečnog profila ceste u skladu s utvrđenim posebnim uvjetima i važećim zakonskim propisima.

Pristup svim građevinama i površinama javne namjene (ceste, ulice, trgovi, javna parkirališta, parkovne i zelene površine, javni pješački prilaz, pješački put i stube) mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(9) Širina javne prometne površine kojom se ostvaruje kolni prilaz od 2 do 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje 7,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka ukupne širine 6,0 m (dvosmjerna, kolno-pješačka površina) i zeleni pojas širine 1,0 m za smještaj javne rasvjete i ostale opreme. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna), najmanja širina prometnog profila iznosi 5,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Širina javne prometne površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina iznosi najmanje 9,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 3,0 m te jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m, a se ista prometnica mora priključiti na postojeću javnu prometnu površinu. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) tada širina prometnog profila iznosi najmanje 7,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m, jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

Uzdužni nagib javnih prometnih površina u kategoriji nerazvrstanih cesta ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5m.

U građevinskom području naselja omogućava se gradnja nerazvrstanih (ostalih) cesta sa slijepim završetkom na sljedeći način:

- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila,
- za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim propisima i pravilima struke, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste,
- najveća dužina ceste/ulice sa slijepim završetkom iznosi 200 m.

Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

(10) Ako se na postojećim nerazvrstanim (ostalim) cestama unutar građevinskog područja naselja prilikom njihove rekonstrukcije ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, koridor prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim propisom o prometnicama za što je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Pri tome, ukoliko prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibaldišta za mimoilaženje najviše na svakih 150 m.

(11) Spoj na županijsku i lokalnu cestu potrebno je riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za više građevnih čestica. Sve planirane spojeve treba planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja. Projekte za mrežu komunalne infrastrukture koji su planirani u koridoru i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta gdje god je to moguće.

(12) Unutar zaštitnog pojasa županijskih cesta, moguća je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Prije izdavanja akta za građenje potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Smjernice za gradnju benzinskih postaja:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 pri čemu najveća dozvoljena GBP zatvorenih dijelova građevina u sklopu benzinske postaje iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- najveća etažna visina je E=P, odnosno najveća visina građevine do vijenca iznosi 4,0 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice je 3,0 m,
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice je 1,0 m,
- na krov je dozvoljeno postavljanje solarnih panela kao alternativnih izvora energije.

U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo, pomoćne i sanitarne prostore, autopraonicu i sl.

Prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primjeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 79., stavka 3. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem *Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

Prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor."

#### Članak 48.

(1) Članak 79. mijenja se i glasi:

#### "Članak 79.

#### PARKIRALIŠNA I GARAŽNA MJESTA

(18) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku 2. ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevnih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

**TABLICA 3.:  
NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA, GRAĐEVINA,  
POVRŠINA**

Namjena zgrade, građevine, površina	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta*
Stambena namjena	1 stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5 -1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	3 zaposlena	1
	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4
	5 sjedećih mjesta	1
Ugostiteljstvo - smještaj	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2

	1 krevet	0,5
Ugostiteljstvo - smještaj u domaćinstvu/obiteljskom polioprivrednom	100 m2 korisnog prostora	1
	1 smještaina jedinica	1
Ugostiteljstvo - smještaj unutar turističke zone TZ i turističkog područja (TP)	1 smještaina jedinica	1
	1 smještaina jedinica s 3 ležaja	1,5
	1 smještaina jedinica sa 6 ležaja	2
Sport i rekreacija	100 m2 sportskog terena otvorenog tipa	0,2
Sport i rekreacija unutar SRC	100 m2 sportskog terena otvorenog tipa	0,1
	100 m2 sportskog terena zatvorenog tipa	0,1
	1 krevet	0,5
Groblja	(za pojedinačne površine planiranih groblja)	5

**\*Uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.**

(4) Prilikom zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je ispuniti uvjet o sadnji 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta."

#### Članak 49.

(1) U članku 82. stavku 3. iza riječi: "koridorima" dodaju se riječi: "javnih prometnih površina".

(2) U stavku 4. podstavku c) točki 1. iza riječi: "telekomunikacije" dodaju se riječi: "na način da su od granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja udaljeni najmanje 400 m."

(3) Iza stavka 5. dodaju se stavci 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22. i 23. koji glase:

(6) Iznimno od alineje c) stavka 4. ovog članka, antenske stupove je moguće graditi unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja jedino ukoliko postavljanjem antenskih prihвата nije moguće osigurati kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom.

(7) Postavljanje osnovnih postaja pokretne komunikacije na infrastrukturne građevine drugih namjena moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Osnovne postaje moraju se postavljati u skladu s odredbama ovog Plana i sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.).

(8) Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećih antenskih stupova moraju se poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa u svrhu uklapanja u okoliš i da se ne naruši izgled krajobraza. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

(9) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog Ministarstva. Iznimno, u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

(10) Objekte za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj infrastrukturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

(11) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, postojeće antenske stupove i njihovu opremu obavezno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(12) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore.



(13) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja, dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

(14) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(15) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(16) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

(17) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na područjima zaštićenim, temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

(18) Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području prirode, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegnute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

(19) Na većim površinama zaštićenih područja prirode potrebno je graditi minimalni broj stupova koji će omogućiti pokrivenost signalom. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

(20) Tipsku građevinu za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven kanalicom i dr.).

(21) Ukoliko postojeći samostojeći antenski stup ne može prihvatiti druge operatore, novi stup se može graditi na udaljenosti koja najmanje utječe na krajobraz, na način da se, ovisno o uvjetima prostora, odredi zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

(22) Uvjeti iz ovog članka moraju se primjenjivati kumulativno.

(23) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa."

#### **Članak 50.**

(1) U članku 85. stavku 3. riječi: "prema mjesnim prilikama" zamjenjuju se riječima: "priklučkom građevne čestice na istu". Iza riječi: "izvodi se" riječi: "izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjernom uz rub čestice, te priklučivanjem na najbliži cjevovod," brišu se, a riječi: "posebnim propisima" zamjenjuju riječi: "važećoj Odluci o priklučenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom".

Na kraju stavka 3. dodaje se rečenica koja glasi: "Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže, omogućće se gradnja cisterni, bunara i sl. za opskrbu građevina pitkom vodom do izgradnje javne vodovodne mreže, a u skladu s važećim posebnim propisima i uz suglasnost Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet i Hrvatskih voda."

## Članak 51.

(1) Članak 85a. mijenja se i glasi:

### "Članak 85a.

#### ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

(1) Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih elemenata sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21), Planom upravljanja vodnim područjima 2016.-2021. (NN 66/16), Strategijom upravljanja vodama (NN 91/08), Višegodišnjim programom gradnje 2013.-2023. (NN 117/15), Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), Uredbom o standardu kakvoće voda (NN 96/19) te Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.

(2) Prema Odluci o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je potrebno zbog postizanja ciljeva kakvoća voda provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog.

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada pod sektor E.

(4) U skladu sa koncepcijom razvoja prostornog plana šireg područja, na području Općine planira se dovršenje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda.

(5) U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, kako slijedi:

otpadne vode

a) trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do biljnog pročišćavača otpadnih voda kapaciteta 1900 ES s II. stupnjem pročišćavanja koji je izgrađen sa zapadne strane poslovne zone PZ "Labinci" dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom,

*oborinske (čiste) vode*

b) zadržavaju se na građevnim česticama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Ostale površine moraju biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovoga Plana.

*oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina*

c) trebaju se voditi u vlastiti sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji bi sadržavao pjeskolov i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza – separator izgrađen u okviru većih prometnih kolnih površina, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare ili u javni sustav odvodnje oborinske vode.

*oborinske vode s parkirališta*

d) izvan javnih prometnih i manipulativnih kolnih površina, ako je parkiralište planirano za više od 15 automobila, potrebno ga je spojiti sa sustavom odvodnje javnih prometnih kolnih površina ili ako to nije moguće potrebno je izgraditi vlastiti sustav, koji bi sadržavao pjeskolov i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza - separator, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare.

Sve uz kontrolu i sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog odjela Hrvatskih voda.

(6) U većem dijelu naselja na području Općine Kaštelir-Labinci izgrađen je sustav odvodnje otpadnih voda. U naseljima koja nemaju izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, do izgradnje navedenog sustava, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom sabirnih ili septičkih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a za što je temeljem važećih propisa potrebno ishoditi vodopravne uvjete.

Ovim odredbama propisano je, da se obavezno mora izgraditi ovim Planom planirani sustav odvodnje otpadnih voda. Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moguće je rekonstruirati i nadograđivati ukoliko se za to ukaže potreba.

(7) Sadržaj sabirnih i septičkih jama te višak mulja iz bioloških uređaja za pročišćavanje treba se prikupljati i prazniti prema uvjetima iz važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda na području Općine Kaštelir-Labinci.

- (8) Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda općine, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje.
- (9) Za područje Općine Kaštelir-Labinci se kao smjernica razvoja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda preporuča se primjena integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnja održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava prema načelima WSUD (water sensitive urban design) kao odgovor na sve brže i ekstremnije klimatske promjene.
- (10) Cilj gradnje održivih sustava odvodnje je zadržavanje vode u prirodnom slivu (prirodni način otjecanja) te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju.
- (11) Prilikom planiranja i gradnje sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda potrebno je analizirati cijelo područje obuhvata Plana, definirati granice prirodnih slivova unutar istog te sukladno tome utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda za pojedino slivno područje. Pri tome je obavezno čim veće količine oborinskih voda upustiti u javne zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova, upotrebom materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura na parkiralištima kao završnog sloja umjesto asfalta.
- (12) Osnovu za odabir konačnog rješenja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda unutar obuhvata plana čini analiza postojećeg stanja sliva (hidrogeološke prilike i hidrološki uvjeti), analiza postojećeg sustava odvodnje te analiza pojave poplava unutar slivova.
- (13) Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročititi separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročititi na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik.
- (14) Za odvodnju oborinskih i površinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).
- (15) Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih voda s građevnih drugih namjena čestica u sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.
- (16) Sustav odvodnje otpadnih voda određen je na kartografskom prikazu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:25 000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja utvrdit će se razradom nastavne dokumentacije.
- (17) Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.
- (18) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu."

#### **Članak 52.**

- (19) U članku 87a. stavak 1. mijenja se i glasi:
- (20) "(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) u obuhvatu Plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000083 - Područje oko Markove jame - Istra. Također, na granici samog obuhvata plana, nalazi se područje ekološke mreže značajno za divlje svojte i stanišne tipove (POVS) - HR2000619 Mira i šire područje Butonige."

#### **Članak 53.**

- (1) U članku 89. stavku 1. podstavku 3. iza riječi: "ograđivanje" riječi: "građevne čestice, odnosno" brišu se, iza riječi: "manjoj mjeri" riječi: "u većim naseljima," brišu se. Rečenica na kraju podstavka 3. "Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde" briše se.

#### **Članak 54.**

(21) U članku 90. na kraju stavka 1. rečenica: "Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana." briše se.

## Članak 55.

(1) Članak 94. mijenja se i glasi:

### "Članak 94.

#### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjere zaštite provode se na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima navedenim i u Tablici 4.

(2) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi –posebni uvjeti korištenja i intervencija na pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

a) stroga zaštita – režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije. Stroga zaštita primjenjuje se na

- pojedinačna kulturna dobra i sklopove
- arheološke lokalitete

b) umjerena zaštita – režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana. Umjerena zaštita primjenjuje se na:

- pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti
- zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (kontaktna zona)
- za kulturni agrarni krajolik evidentiran i razgraničen ovim Planom

(3) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kulturnog krajolika, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija

(4) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno posebnom propisu, primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Puli.

Prije građevinskih i zemljanih radova u zonama arheoloških lokaliteta i područja preventivne zaštite potrebno je provesti arheološko reambulaciju, odnosno pregled terena, kojim će se odrediti točan položaj arheološkog lokaliteta. Tijekom građevinskih i zemljanih radova obavezan je arheološki nadzor iskopa, a u slučaju nalaza izvođač radova dužan je odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti mjerodavnu Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu i u vodi nađe na arheološko nalazište ili nalaz koji nije označen kao arheološki lokaliteti i područja preventivne zaštite u kartografskim prikazima Plana (br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra“ i pod br. 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“) izvođač radova je dužan obustaviti radove i obavijestiti mjerodavnu Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli.

Lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno je upozoriti izvođače radova na mogućnost nalaza i oprez prilikom građevinskih i zemljanih radova u blizini arheoloških lokaliteta, te ih uputiti na Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli ukoliko radove planiraju izvoditi na zaštićenom ili evidentiranom arheološkom lokalitetu.

(5) Područje kulturnog krajolika (etnološka baština) prikazano je na kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra“

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (R) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za sva kulturna dobra kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj razini (EPL) primjenjuju se sljedeće planske mjere:

- a) Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo - održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
- b) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- c) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- d) Za zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru ili narušiti cjelovitost kulturnog dobra, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog upravnog općinskog tijela;
- e) Daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnog tijela Općine i nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Vlasnici (korisnici) kulturnih dobara kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga, županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih kulturnih dobara.

(9) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada u potezu) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(10) Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo;

(11) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(12) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(13) Područja posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra“ i kartografskom prikazu pod br. 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

**TABLICA 4.**  
**PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA I S OVIM PLANOM POPISANIH I VALORIZIRANIH**  
**NOVIH KULTURNIH DOBARA PREDLOŽENIH ZA REGISTRACIJU**

1.0.	Povijesne građevine i sklopovi
------	--------------------------------

1.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Crkva Sv. Trojstva, Labinci	41-01	Z - 2479
2	Župna crkva Sv. Kuzme i Damjana	41-02	R 0344
3	Crkva Sv. Roka na groblju, Kaštelir	41-03	R 0346
4	Župna crkva Sv. Ivana Krstitelja, Labincii	41-04	R 0106
5	Crkva Sv. Križa, Rogovići	41-05	R 0343
6	Kapelica- poklonac Kranjčići	42-03	R 0507
7	Kapelica poklonac Mekiši	42-04	R 1144
8	Kapelica poklonac Labinci	42-05	R 0595
9	Kapelica poklonac, Dvori	42-01	EPL
10	Kapelica poklonac Kaštelir, Rojci	42-02	EPL
11	Kapelica poklonac Šugovica	42-06	EPL
12	Kapelica poklonac Babići	42 -07	EPL

1.2.	Stambene građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stancija "vila Casa sola", Rogovići	45-01	R 0249
2	Stancija Muntikal, Kaštelir	45-02	R 0304
3	Stancija Sabadin	45-03	R 0341
4	Stancija Brnobić	45-04	R 0852

1.3.	Gospodarske i industrijske građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Mlin Bulaž, na Mirni		EPL

## 2.0. Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima

2.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Stara trafostanica, Labinci		EPL

## 3.0. Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe

3.1.	Groblja i grobne građevine	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Groblje, Kaštelir	51-01	EPL
2	Groblje, Labinci	51-02	EPL

## 4.0. Arheološka baština

4.1.	Arheološki lokaliteti i područje preventivne zaštite	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Benediktinski samostan i crkva sv. Mihovila, Labinci *	21-01	P - 847
2	Brdo Golaš, nekropola	21-02	R 0642
3	Villa rustica Pašulinovica, Dvori	21-04	EPL

5.0. Područja kulturnog krajolika i prostornih sklopova

5.1	Područje kulturnog krajolika (etnološka baština)	Oznaka	Status dobra (zaštita)
1	Dio općine		EPZ

\* za navedeno kulturno dobro u postupku je izrada prijedloga o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (tzv. trajna registracija) "

**Članak 56.**

(22) Članak 96. mijenja se i glasi:

**"Članak 96.**

(1) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci odvijat će se u skladu sa važećim Zakonom o gospodarenju otpadom Pravilnikom o gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom republike Hrvatske za trenutno referentno razdoblje, ostalim propisima za područje gospodarenja otpadom, kao i Prostornim planom Istarske županije i Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-Santa Domenica za trenutno referentno razdoblje.

(2) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

(3) U skladu sa obavezama utvrđenim Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica za trenutno referentno razdoblje, na području Općine Kaštelir - Labinci organizirano je provođenje komunalne djelatnosti prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada. Komunalnu djelatnost obavlja komunalna tvrtka Usluga Poreč d.o.o.

(4) Deponiranje komunalnog otpada riješeno je na području Grada Poreča na odlagalištu "Košambra".

(5) U skladu sa važećim Zakonom o gospodarenju otpadom te ostalim posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom na području Općine Kaštelir - Labinci planira se smještaj (gradnja) reciklažnog dvorišta te reciklažnog dvorišta građevnog otpada i odlagališta inertnog građevnog otpada."

**Članak 57.**

(23) U članku 101b. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata u prostoru kod kojih će prilikom izvedbe nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije."

**Članak 58.**

(24) Članak 102. mijenja se i glasi:

**"Članak 102.**

**MJERE ZAŠTITE OD POŽARA - POSEBNI UVJETI GRAĐANJA**

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

(2) Ovim Planom dane su osnovne mjere zaštite od požara. Posebne mjere poblize će se odrediti u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od požara te ostalim uvjetima i smjericama ovog Plana.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- a) 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;
  - b) 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;
  - c) vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
  - d) slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
  - e) prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;
  - f) u hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju i istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
  - g) 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.
- (4) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
  - b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara,
  - c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.
- (5) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi u skladu s procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i planom zaštite od požara Općine Kaštelir-Labinci (Castelliere-S.Domenica)."

#### **Članak 59.**

- (25) Članak 104. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 104.**

##### OBVEZNI URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA (UPU) I VAŽEĆI DETALJNI PLANOVI UREĐENJA (DPU)

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
  - a) prostornim planovima užih područja;
  - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih planova užih područja – urbanističkih planova uređenja (UPU):
  - UPU TZ Montecal
  - UPU PZ Labinci 3



čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja“ u m.j. 1:25000, a područja izrade utvrđena na kartografskom prikazu br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja detaljno će se odrediti Odlukom o izradi, uzimajući u obzir lokalne uvjete, u skladu sa zakonskim propisima prostornog uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz stavka (2) unutar obuhvata urbanističkog plana ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Ovim Planom se prihvaćaju i u Plan ugrađuju rješenja planova užih područja koji su stupanjem na snagu ovog Plana važeći (na snazi):

- DPU naselja Deklići (SN Općine Kaštelir - Labinci 01/08),
- DPU dijela naselja Labinci (SN Grada Poreča br. 10/05, 14/05 ispravak),
- DPU dijela naselja Brnobići (SN Grada Poreča br. 12/04),
- DPU dio poslovne zone Labinci (SN Općine Kaštelir - Labinci 01/09),
- DPU turističke zone Deklići. (SN Grada Poreča br. 11/05),
- UPU PZ Labinci 2 (SN Općine Kaštelir - Labinci 02/12)
- UPU dijela naselja Kaštelir (SN Općine Kaštelir - Labinci 07/20).

Površine obuhvata važećih planova užih područja pregledno su prikazane na kartografskom prikazu br. 3d: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – planovi užih područja“ u m.j. 1:25000, a područja primjene na kartografskom prikazu br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

(5) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, do donošenja novog plana užeg područja nije dopušteno izdavanje akata za građenje unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

**TABLICA 5: PREGLED PLANIRANIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA U OPĆINI KAŠTELIR-LABINCI**

naziv UPU-a	naselje	smjernice, napomene i obveze za odgovarajući urbanistički plan uređenja (UPU)	površina (približna*)
UPU TZ Montecal	Kaštelir	UPU TZ Montecal i obuhvaća površinu isključive ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli –T1 turističko naselje – T2 i kamp - T3) razgraničenu u okviru površine naselja (GPN-a). UPU planirati sukladno odredbama ovog Plana za ugostiteljsko-turističku namjenu (članci 64., 64a., i Tablica 2).	3,8 ha
UPU PZ Labinci 3	Dvori	UPU PZ Labinci 3 obuhvaća dio površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - „Labinci“. U okviru obuhvata UPU-a moguće je planirati namjene i građevine sukladne odredbama ovog Plana za građevinska područja gospodarske namjene (članci: 61., 62., 63. i 63a.)	1,4 ha

\* navedene površine su kvalitativnog (orijentacijskog) karaktera, a točna površina utvrdit će se prilikom izrade prostornog plana užeg područja."