



Općina Ližnjan - Lisignano

Naziv:

Izmjene i dopune  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
građevinskog područja  
gospodarsko proizvodne namjene  
ŠIŠAN JUG

**PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU**

Ližnjan-Lisignano, 2023.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija  
Općina: Ližnjan - Lisignano  
Načelnik: Marko Ravnić

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja gospodarsko proizvodne namjene ŠIŠAN JUG**  
*PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU*

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o. Pula  
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Godina izrade: 2023.g.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni suradnik u izradi Plana: Željko Tomljenović, dipl.ing.el.



Odluka općinskog vijeća Općine  
Ližnjan - Lisignano o izradi plana:

Službene novine  
Općine Ližnjan - Lisignano - Lisignano br. 08/22

Odluka općinskog vijeća Općine  
Ližnjan - Lisignano o donošenju  
plana:

Službene novine  
Općine Ližnjan - Lisignano br.

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Saša Škrinjar

Javna rasprava objavljena:

.....g.

Javni uvid održan:

..... – .....g.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Robert Grbin, dipl.ing.građ.

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



## SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

### KNJIGA I - ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO

#### I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### II. GRAFIČKI DIO

- |                   |   |                     |
|-------------------|---|---------------------|
| 1.                | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                 | 1 : 1000            |
| 2.                | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE               |                     |
| 2.1.              | PROMETNA MREŽA                                | 1 : 1000            |
| 2.2.              | ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE                     | 1 : 1000            |
| 2.3.a.            | ELEKTROENERGETIKA – <del>SREDNJI NAPON</del>  | 1 : 1000            |
| <del>2.3.b.</del> | <del>ELEKTROENERGETIKA – NISKI NAPON</del>    | <del>1 : 1000</del> |
| <del>2.3.c.</del> | <del>ELEKTROENERGETIKA – JAVNA RASVJETA</del> | <del>1 : 1000</del> |
| 2.4.              | PLINOOPSKRBA                                  | 1 : 1000            |
| 2.5.              | VODOOPSKRBA                                   | 1 : 1000            |
| 2.6.              | ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA           | 1 : 1000            |
| 3.                | OBLICI KORIŠTENJA                             | 1 : 1000            |
| 4.                | NAČIN I UVJETI GRADNJE                        | 1 : 1000            |

## **I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 4.**

(1) Urbanistički plan uređenja građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Šišan jug (dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja, Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan („Službene novine Općine Ližnjan“, br. 2/09, 3/14 i 2/17) utvrđuje smjernice za uređenje gospodarskih proizvodnih, poslovnih, infrastrukturnih i ostalih područja, te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u obuhvaćenom području.

(2) UPU-om je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene I2 Šišan jug, u potpunosti neizgrađeno. UPU-om se planira izgradnja obuhvaćene zone.

(3) UPU-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

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

#### **Članak 5.**

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i drugih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju u skladu sa posebnim propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### **Članak 6.**

(1) UPU se donosi za obuhvat ukupne površine oko 12.5 ha.

(2) UPU se donosi za:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene I2 Šišan jug,
- dio katastarske općine Šišan.

(3) Obuhvat UPU-a se ne nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

### **Članak 7.**

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim UPU-om predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju.

(2) Na području obuhvata UPU-a uređenje prostora i izgradnja građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog UPU-a, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju Zakona i drugih propisa.

### **Članak 8.**

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

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

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog UPU-a.

### **Članak 9.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

### **Članak 10.**

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

### **Članak 11.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno

povezane s građevinom, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(3) Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije mora se smjestiti u gradivi dio građevne čestice.

## **Članak 12.**

(1) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

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

## **Članak 13.**

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena

izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(3) Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

#### **Članak 14.**

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

#### **Članak 15.**

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti gospodarske proizvodne ili poslovne namjene. Građevinom gospodarske namjene smatra se i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije ukoliko se gradi na građevnoj čestici kao osnovna građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane snage iznad 30 kW ali ne veći od 10MW, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

(3) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

(4) Kiosk i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima posebnih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

#### **Članak 16.**

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.



(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

#### **Članak 17.**

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne umanje kakvoću stanovanja na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).

(2) Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Pod postojećom i planiranom okolnom izgradnjom podrazumijeva se gradski (urbani) blok odnosno dio naselja koji je ovičen postojećim prometnicama.

(3) Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca.

(4) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum.

(5) Sve zgrade mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podruma) u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

#### **Članak 18.**

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

(2) Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(3) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

(4) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

(5) Potkrovnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija, pri čemu svjetla visina najnižeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu ne može biti niža od 1,5 m.

### **Članak 19.**

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

### **Članak 20.**

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

### **Članak 21.**

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Sve postojeće građevine u obuhvatu UPU-a mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju pod sljedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom zone
- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog UPU-a.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 22.**

(1) Obuhvat UPU-a sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija za gradnju i uređenje, u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

(2) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom UPU-a.

(3) Namjena pojedinih prostornih cjelina - zona i lokacija pojedinih namjena temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog UPU-a.

### **Članak 23.**

(1) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javnih prometnih površina - nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

(2) Izuzetno, mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar koridora prometnica određenih ovim UPU-om utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

#### **Članak 24.**

(1) Prostorne cjeline - zone i lokacije pojedinih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

#### **Članak 25.**

(1) Obuhvat UPU-a dijeli se na zone i lokacije sljedećih namjena:

- **GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO INDUSTRIJSKA I1,**
- **GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA I2,**
- **GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO TRGOVAČKA K2,**
- **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI,**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE,**
- **PJEŠAČKOE SERVISNE POVRŠINE,**
- **PROMETNE POVRŠINE.**

### **GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO INDUSTRIJSKA I1**

#### **Članak 26.**

(1) U zoni gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene – I1 gradit će se građevine proizvodnih (industrijskih i poljoprivredno-industrijskih djelatnosti) i komunalno servisne građevine. Kao komunalno servisna namjena moguća je gradnja i reciklažnog dvorišta u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(2) U zoni gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene – I1 namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) U zoni gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene – I1 mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine.

(4) U zoni iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i interne kolne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(5) U zoni gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene.

(6) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a.

## **GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA I2**

### **Članak 27.**

(1) U zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene – I2 gradit će se građevine proizvodnih - zanatskih djelatnosti (malo poduzetništvo, obrtništvo, servisi, i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane snage iznad 30 kW, ali ne veće od 10MW te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. — Kao komunalno servisna namjena moguća je gradnja i reciklažnog dvorišta u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(2) U zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene – I2 namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

(4) U zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene – I2 mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(5) U zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene - I2 mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine.

(6) U zonama iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i interne kolne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(7) U zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene.

(8) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a.

## **GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO TRGOVAČKA K2**

### **Članak 28.**

(1) U zoni gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi građevine trgovačke, uslužne, skladišne i slične djelatnosti.

(2) U zoni gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene mogu se graditi i interne kolne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(3) U sklopu građevne čestice osnovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu se graditi ugostiteljski, sportsko rekreacijski i zabavni sadržaji bez mogućnosti smještaja.

(4) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a.

(5) Građevine koje će se graditi u zonama gospodarske – poslovne pretežito trgovačke namjene ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 29.**

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu UPU-a označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 30.**

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl. Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

(2) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

(3) U zoni zaštitnog zelenila uz postojeću javnu cestu ŽC 5119 moguća je gradnja i uređenje nogostupa i biciklističke staze u skladu sa odredbama posebnih propisa.

## **PJEŠAČKOE SERVISNE POVRŠINE**

### **Članak 31.**

(1) Pješačkoa servisna površina namijenjena je gradnji i uređenju pješačke i nužne kolne ~~pješačke~~ komunikacije i prikazana u grafičkom dijelu UPU-a. ~~Pješačkoa servisna komunikacija površina iz ovoga Plana je u naravi nerazvrstana cesta koja do izgradnje planiranih prometnica~~ omogućava kolni pristup građevnim česticama unutar obuhvata ovog UPU- a i izvan njega. Po izgradnji Planskog prometnog sustava, kolni promet će se preusmjeriti sa ove površine na novo izgrađenu kolno pješačku prometnicu.

(2) Pješačke površine koje nisu javne mogu se uređivati i u zonama drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU - a.

## **KOLNO PJEŠAČKE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 32.**

(1) ~~Koridori~~ Kolno pješačke prometne ~~ih~~ površine ~~a~~ namijenjene ~~i~~ su gradnji kolno pješačkih prometnica, u skladu s grafičkim dijelom UPU-a. Grafički prikaz kolno pješačke prometne površine ~~zona~~ ujedno predstavlja granicu njene građevne čestice, tj. crte razgraničenja i dodira zone namijenjene javnoj prometnoj površini i zone druge namjene. Građevna čestica prometne površine utvrditi će se u postupku ishodovanja odobrenja za gradnju.

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

(3) Zaštitni pojas javne ceste ŽC 5119 nalazi se djelomično unutar obuhvata Plana. U zaštitnom pojasu postojeće javne ceste moguća je gradnja biciklističke staze i nogostupa u skladu sa odredbama posebnih propisa sa ciljem osiguranja kontinuiteta biciklističkog i pješačkog prometa u širem prostoru. Gradnju unutar zaštitnog pojasa moguće je planirati u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) U odnosu na planirani sustav prometnica, prometnice unutar obuhvata imaju značaj glavne, sabirne prometnice (južna obilaznica naselja Šišan) i ostalih kolno pješačkih površina.

## **1.1. OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA**

### **Članak 33.**

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu UPU-a 3. „Oblici korištenja“, prikazane su zone prema mogućim stupnjevima intervencije kao zone planirane gradnje.

(2) Unutar pojedinih zona su dozvoljene samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

### **Članak 34.**

(1) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao „Zone planirane gradnje“ omogućava se gradnja novih građevina te privođenje prostora planskoj namjeni u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a te rekonstrukcija i uklanjanje postojećih građevina.

## **1.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE**

### **Članak 35.**

(1) Način i uvjeti gradnje prikazani su na grafičkom listu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Načinima gradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (tipologija gradnje, koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata UPU-a.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 36.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske proizvodne – pretežito industrijske namjene I1, gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene I2 i zonama poslovne pretežito trgovačke namjene K2 u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

### Članak 37.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene određuju se na temelju odredbi ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

#### 2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 38.

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

(2) Oblik i veličina građevne čestice za građenje građevina gospodarske namjene ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).

(3) Površina građevne čestice za građenje građevina gospodarske namjene mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice:

\* u zoni I1-1: slobodnostojeće građevine, najmanje 2 500 m<sup>2</sup>,

\* u zonama I2-1, I2-2, I2-3 i I2-4: slobodnostojeće građevine, najmanje 1 500 m<sup>2</sup>,

\* u zoni K2-1-iznosi: slobodnostojeće građevine, najmanje 7 500 m<sup>2</sup>,

\* u zoni K2-2: slobodnostojeće građevine, najmanje 3000 m<sup>2</sup>

- najveća veličina građevne čestice gospodarske namjene u svima zonama jednaka je površini zone gospodarske namjene u kojoj se nalazi.

#### 2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC



### **Članak 39.**

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m i većoj od 15 m kod izgradnje građevina infrastrukture, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

(3) Građevni pravac sustava sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula kod građevina iz čl.15., st.2. može biti smješten na udaljenosti najmanje 3 m od regulacijskog pravca.

### **2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 40.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5 m. Iznimno, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula kod građevina iz čl.15., st.2. može biti smješten na udaljenosti najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice.

(3) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, cisterne i sabirne jame, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(6) Iznimno, se gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunost ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama . Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

### **2.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 41.**

(1) Izgrađenost građevnih čestica građevina gospodarske namjene određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost: - 10 % površine građevne čestice kod građevina gospodarske poslovne namjene, kod ostalih se ne određuje

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 1500-2000 m <sup>2</sup>	- zbir 650 m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 1000 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 2000 m <sup>2</sup>	- zbir 1150 m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m <sup>2</sup>

(2) Koeficijent iskorištenosti čestice (k-is) se u smislu odredbi ovog Plana dobija množenjem pojedinačnog k-ig i najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža propisanih ovima odredbama.

[\(3\) Koeficijent izgrađenosti \(k-ig\) i koeficijent iskorištenosti \(k-is\) građevne čestice sustava sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula kod građevina iz čl.15., st.2. mogu iznositi najviše 0,85.](#)

## 2.2.5. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

### Članak 42.

(1) Najviša dozvoljena visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine unutar gradivog dijela građevne čestice kao zasebna građevina, ne mogu imati visinu višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

(4) Ograničenje visine iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

## 2.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

### Članak 43.

(1) Građevna čestica gospodarske namjene može biti ograđena, osim ako se zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru projektnom dokumentacijom za ishođenje akata za gradnju ne odredi drugačije.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(3) Na građevnim česticama namjenjenim gradnji građevina gospodarske proizvodne ili poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine ili nadstrešnice za smještaj vozila - garaže te ostale pomoćne građevine (spremišta, sustav sunčanih kolektora i slično).

Smještaj pomoćnih građevina iz stavka 3. ovog članka unutar građevne čestice osnovne namjene moguće je:

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

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

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

(6) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici u skladu sa ukupnim odredbama Plana uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

## **2.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

### **Članak 44.**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji gospodarskih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz sa prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog UPU-a, važećih propisa i posebnog akta Općine Ližnjan o prometu u mirovanju.

(3) Na građevnim česticama gospodarske namjene dozvoljava se gradnja garažnih građevina, kao i korištenje ravnih krovova građevina za parkiranje vozila, kojima se pristupa propisnim natkrivenim ili nenatkrivenim rampama za kolni pristup ili odgovarajućim uređajima za vertikalni prijenos vozila (automatske garaže).

## **2.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

### **Članak 45.**

(1) Pri oblikovanju građevina primjenjivati načela suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih

tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina.

(2) Dopusštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

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

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

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

(6) Dozvoljava se gradnja montažnih i prefabriciranih građevina.

## **2.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

### **Članak 46.**

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

(2) Moguća je izvedba ravnog (prohodnog ili neprohodnog) ili kosog krova, odnosno kombinacije ravnog i kosog krova kao i kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(3) Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.

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

(5) Kod pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine gospodarske namjene unutar gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, krovovi mogu biti kosi s pokrovom od kanalice ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 47.**

(1) Na području obuhvata UPU-a nisu planirane građevine javne i društvene namjene.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **Članak 48.**

(1) Na području obuhvata UPU-a nisu planirane građevine stambene namjene.

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

### **Članak 49.**

(1) Ovim UPU-om utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu UPU-a temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11). Mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar koridora prometnica određenih ovim UPU-om utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(3) Građevna čestica prometnih površina odrediti će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(4) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) infrastrukturnih mreža mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(6) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akta za građenje.

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

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### ***Cestovni promet***

### **Članak 50.**

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža UPU-a građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Šišan jug.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu sa odobrenjima za gradnju, izdatim temeljem odredaba ovog UPU-a i prostornog plana šireg područja, te odredbi posebnih propisa.

(3) Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom (građevnom) dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom i utvrditi će se projektnom dokumentacijom u fazi ishodovanja odobrenja za gradnju.

(4) Poprečni profili prometnica prikazani su u grafičkom dijelu ovog UPU-a.

(5) Ovim UPU-om planira se mogućnost gradnje i internih kolno-pješačkih prometnih površina koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a, u sklopu građevnih čestica gospodarske namjene.

### **Članak 51.**

(1) Ovim se UPU-om utvrđuju slijedeće prometne površine:

- glavna prometnica,
- sabirna prometnica,
- ostale prometnice.

(2) Prilikom projektiranja glavne, sabirne i ostalih prometnica te raskrižja koje iste čine međusobno, potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02),
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta („Narodne novine“ 25/98, 162/98),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ 119/07),
- Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“ 139/09, 14/10, 125/10, 136/12),
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije,

- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija,
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija,
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Odluka o nerazvrstanim cestama Općine Ližnjan (Službene novine Općine Ližnjan 8/15).

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

### ***Glavna prometnica naselja***

#### **Članak 52.**

(1) Glavnu prometnicu naselja predstavlja postojeća javna cesta ŽC 5119 koja se većim dijelom nalazi izvan obuhvata UPU-a. Postojeća glavna prometnica ima funkciju dovođenja i odvođenja cestovnog prometa na područje obuhvata UPU-a.

(2) Građevne čestice unutar obuhvata Plana ne mogu imati kolni prilaz s javne ceste ŽC 5119. Pristup građevnih čestica na županijsku cestu potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama. Na postojeću ŽC 5119 priključuju se nove sabirne i ostale prometnice naselja kako je utvrđeno u grafičkom prilogu 2.1. Prometna mreža

(3) Postojeća javna cesta – županijska ŽC - 5119, nalazi se većim dijelom izvan obuhvata UPU-a, njen zaštitni pojas određen je odredbama posebnog propisa i nalazi se unutar obuhvata UPU-a. U skladu sa posebnim propisom zaštitni pojas županijske ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 15 m.

(4) Zaštitni koridor javne ceste ŽC 5119 prema prostornom planu višeg reda prikazan je na grafičkom prilogu 2.1. U zaštitnom koridoru ne smiju se graditi građevine visokogradnje.

(5) Poprečni presjek ŽC 5119 točno će se definirati dokumentacijom u sklopu ishodovanja odobrenja za gradnju u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(6) Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati izvan kolnih površina javne ceste ŽC 5119. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste potrebno je projektirati u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(7) Rekonstrukcija raskrižja ŽC 5119 i ostale prometnice u rangu nerazvrstane ceste na ulazu u zonu može se izvoditi fazno te će se definirati projektnom dokumentacijom u tijeku ishoda odobrenja za gradnju u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(8) Konačno rješenje planiranog raskrižja ŽC 5119 i sabirne prometnice – južne obilaznice naselja Šišan u sjevernom dijelu Plana definirati će se projektnom dokumentacijom u tijeku ishoda odobrenja za gradnju u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(9) Rekonstrukciju raskrižja iz stavaka 7. i 8. ovog članka potrebno je planirati u skladu sa Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 184/13 i 92/14), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati u sa stajališta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110 /01), odrednicama ostalih posebnih propisa i normativa vezanim za planiranje i projektiranje prometnica.

### ***Sabirna prometnica naselja***

#### **Članak 53.**

(1) Sabirna ulica – južna obilaznica naselja Šišan prikazana je u grafičkom dijelu plana kao planirana prometnica te će se izvoditi sukladno profilu u skladu sa grafičkim prilogom 2.1. Prometna mreža.

(2) Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz planiranu sabirnu prometnicu određenu posebnim propisom Općine Ližnjan, kolni prilaz građevnim česticama nije omogućen neposredno sa te prometnice.

(3) Sabirna prometnica mora omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(4) Konačno rješenje planiranog raskrižja ŽC 5119 i sabirne prometnice – južne obilaznice naselja Šišan u sjevernom dijelu Plana definirati će se projektom dokumentacijom u tijeku ishoda odobrenja za gradnju u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### ***Ostale prometnice***

#### **Članak 54.**

(1) Najmanja širina kolnika novoplaniranih javnih kolno pješačkih prometnica - ostale ceste je 6,0 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m.

(2) Na kolno pješačkim prometnicama iz stavka 1. ovog članka se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom dvostranog nogostupa. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m.

(3) U sklopu građevnih čestica gospodarske namjene postoji mogućnost gradnje internih prometnih površina koje nisu javne i nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a. Najmanja širina internih prometnica je 5,50 m, a sastoji se od najmanje dva (2) prometna traka za dvosmjerni promet širine najmanje 2,75 m. Ostali elementi gradnje interne prometnice moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, i 142/03).



### **Članak 55.**

(1) Građevnu česticu kolno pješačke prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine i ostali elementi.

(2) Minimalni poprečni nagibi kolno pješačke prometnice moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Poprečni nagibi interne prometnice su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib nogostupa prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom kolno pješačke prometnice.

(4) Kolno pješačku prometnicu projektirati za računsku brzinu do  $V=50$  km/h.

(5) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

### **Članak 56.**

(1) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda akta o građenju. [Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, u svrhu ishoda akta o građenju i građenja građevine, moguć je sa funkcionalne postojeće prometne površine, do izgradnje prometne površine planirane ovim Planom.](#)

(2) Aktom o građenju mora biti prostorno definiran kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, u skladu s kartografskim prikazima grafičkog dijela UPU-a odnosno odredbama za provođenje.

(3) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(4) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13).

### **Članak 57.**

(1) Kolno pješačke prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolji svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

#### **5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

### **Članak 58.**

(1) U obuhvatu UPU-a ne planira se gradnja parkirališta na zasebnim građevnim česticama, već se parkirališta grade i uređuju u sklopu građevne čestice osnovne namjene u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

(2) Gradnja internih parkirališta u sklopu građevne čestice osnovne namjene, završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, obvezna je u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a.

(3) Parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m te se planiraju u sklopu građevne čestice javne prometne površine u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

(4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m za uzdužno parkiranje, 5,0 x 2,5 m (odnosno 5,0 x 3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(5) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

#### **Članak 59.**

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu UPU-a određivat će se temeljem odredbi ovoga UPU-a i posebnog akta Općine Ližnjan o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta (za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika) osigurava na građevnoj čestici. Uređenje parkirališnih mjesta mora biti sukladno članku 96. ovih odredbi.

(2) Na građevnim česticama na kojima se grade građevine gospodarske namjene planiranih ovim UPU-om, u sklopu građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika. Pri tome je u sklopu građevne čestice potrebno osigurati minimalno broj parkirališnih mjesta prema tablici:

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
- veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine zgrade
- proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora	1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine zgrade
- gospodarska poslovna pretežito trgovačka namjena	30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine zgrade
- ugostiteljski sadržaji	1 PM na svakih 4 sjedećih mjesta/1 stol

### **5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

#### **Članak 60.**

(1) U obuhvatu UPU-a ne planiraju se trgovi kao veće pješačke površine.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Članak 61.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana,

### **Članak 62.**

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

- EKI će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

### **Članak 63.**

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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, NN 90/11, NN 133/12, NN 80/13, NN 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/2013, NN 20/17 )
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 36/16)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 144/10)

### **Članak 64.**

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

### **Članak 65.**

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

#### **Članak 66.**

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

#### **Članak 67.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)

#### **Članak 68.**

(1) UPU-om se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s [Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima \(„Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19.\)](#)~~Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14, NN 41/15, NN 75/15)~~, [Prostornim planom Istarske županije i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme \(NN 131/12, 92/15, 10/21\)](#).

(2) [Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara.](#)

(3) [Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.](#)

### **5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

#### **Članak 69.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela UPU-a.

▪ ~~Nove~~ trafostanice ~~ea~~ predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim ~~parcelama~~ [građevnim česticama](#) ili su smještene unutar građevine u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske. [Pored Planom određenih trafostanica, moguća je gradnja dodatnih individualnih trafostanica na građevnoj čestici solarnih elektrana, za vlastite potrebe. Simboli trafostanica u Planu ne označavaju nužno njihov točan položaj ni obvezu njihove gradnje.](#)

- Minimalna građevna čestica~~parcela~~ za izgradnju samostojeće trafostanice, ukoliko se ona gradi na vlastitoj građevnoj čestici, mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### 5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE

#### Članak 70.

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Šišan jug odnosno područja grada Pule i okolnih naselja u koje spada dotična zona. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

#### Članak 71.

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(2) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

#### Članak 72.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- nadzemne građevinske objekte
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

#### **Članak 73.**

(1) Na mjestima gdje se nisu uspjele postići minimalne udaljenosti od ostalih instalacija potrebno je postaviti zaštitne cijevi. Kao zaštine cijevi potrebno je koristiti cijevi od polietilena PE-HD. Zaštitne cijevi su dimenzija većeg unutarnjeg promjera od vanjskog promjera plinske PE- cijevi.

(2) Krajevi zaštitnih cijevi moraju biti minimalno udaljeni od komunalne instalacije kao minimalna propisana udaljenost.

#### **Članak 74.**

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### **Članak 75.**

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću pojedinog potrošača. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

#### **Članak 76.**

(1) Prema smjernicama operatora distribucijskog sustava na plinskim srednjetlačnim priključcima potrebno je koristiti plinske STOP ventile (brzozatvarajuće ventile) kojima se spriječava nekontrolirano istjecanje plinskog medija uslijed puknuća cijevi.

#### **Članak 77.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od operatora distribucijskog sustava plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je iz-

raditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane operatora distribucijskog sustava.

#### **Članak 78.**

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### **Članak 79.**

(1) Ukoliko operator distribucijskog sustava plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

### **5.3.4. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

#### **Članak 80.**

(1) Zona UPU Šišan Jug spada pod utjecaj vodospreme Valtura-Butoniga sa kotom hidrostatike 119 m.n.v., sa mjestom priključenja na postojeću NL DN 100 koja se nalazi na sjeveru, van obuhvata Plana.

(2) U zoni zahvata ne postoji izgrađena vodovodna mreža u vlasništvu Vodovoda Pula.

(3) Dovodni cjevovod do zone UPU-a, kao i vodovodnu mrežu unutar same zone potrebno je projektirati ovisno o potrebnim kapacitetima same zone i idejnom rješenju temeljem hidrauličkog proračuna koje je potrebno izraditi prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata i susjednih zona za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom.

(4) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe u obuhvatu UPU-a Šišan Jug potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja, projektiranja i građenja od nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom o građenju (NN 153/13, 20/17).

(5) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće unutar obuhvata Plana čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera te kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(6) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost naselja hidrantima.

(1) Uvjeti priključenja, tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i internim uvjetima i Izmjenama i

dopunama općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula [www.vodovod-pula.hr](http://www.vodovod-pula.hr).

#### **Članak 81.**

(1) Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

#### **Članak 82.**

(1) Pri izradi projekta vodovodne mreže potrebno je primijeniti slijedeće uvjete:

- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se, načelno, unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnica te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje gdje god je to moguće, a na dubini da je osigurano minimalno 1m nadsloja.

- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 1m.

- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30cm i to u zaštitnu cijev.

- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.

- kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

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

- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TK kabela isti se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.

- razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 60cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku od min 30 cm uz označavanje trakom.

- na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku izdavanja akta provedbe plana ishoditi Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula d.o.o., a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN br. 193/09, 63/11,130/11, 56/13 i 14/14).

#### **Članak 83.**

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih cjevovoda koji su izrađeni od dotrajalih materijala kao i izmjena postojećih profila prema sadašnjim i budućim potrebama naselja Šišan Jug i okolnih zona.

(3) Dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava planiranog UPU-om Šišan Jug – situacijski i visinski, ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.



(4) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme te ishodovati dokumentaciju za gradenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom građenju (NN 153/13)

#### **Članak 84.**

(1) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (NN 153/09 i 90/11); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Zakon o vodama (NN br. (NN 153/09, 63/11, 130/11, 53/13 i 14/14);
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 63/11) djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o vodama
- Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10)
- Odluka o popisu voda 1. reda (NN 79/10)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN 89/10)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13 i 09/14)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (NN 81/10)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)
- Pravilnik o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora (NN 97/10)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN 28/11)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zaštiti na radu (NN RH br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 116/08, 143/12 86/08, 75/09, 143/12)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 129/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 49/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SN IŽ 12/05) i Odluka o izmjeni odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SN IŽ 2/11)

#### **5.3.5. UVJETI GRADNJE ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 85.**

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(2) U obuhvatu UPU-a ne postoje registrirani vodotoci.

#### **Članak 86.**

(1) Planskim rješenjem UPU-a dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske otpadne vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode javne odvodnje otpadnih voda suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(3) Može se predvidjeti fazna izgradnja infraskrukture planiranog zahvata u prostoru sukladno koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda predmetnog područja pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(4) Dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava planiranog UPU-om – situacijski i visinski, ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

#### **Članak 87.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(2) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 53/13 i 14/14).

(3) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(4) Sve cjevovode i revizijska okna izvesti od vodotijesnog materijala, te dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.

#### **Članak 88.**

(1) Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju imati priključak za odvodnju sanitarnih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u

pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

(3) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(4) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(5) Sve sanitarne otpadne vode prije priključenja na sustav javne odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda, odnosno njihove granične vrijednosti ne smiju prelaziti vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 80/13). U suprotnom predvidjeti odgovarajući interni predtretman.

(6) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 53/13 i 14/14). Uz Zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

(7) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispus u sabirne jame.

(8) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

## **Članak 89.**

(1) Sabirne jame moraju imati vodonepropusne stijenke i dno, bez ispusta i preljeva. Otvor na komori mora se graditi s uzdignutim rubom i zatvoren poklopcem namjenjenim za kanalizacijska okna.

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje sabirna jama mora se graditi, ukoliko je moguće, na mjestu sa kojeg je izvediv priključak na budući sustav, a koje određuje posebnim uvjetima upravitelj sustava javne odvodnje.

(4) Sabirna jama mora se graditi na mjestu do kojeg je u svako doba dana moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i odvoz fekalija.

## **Članak 90.**

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevodovima sa izgradnjom dvije jedne crpne stanice, jedne unutar obuhvata Plana, a jedne van obuhvata.

(2) Dio gravitacijskih kolektor vodi do crpnih stanica koje se nalaze južno od obuhvata Plana i na i zapadnom dijelu Plana, a te će se od tuda odvoditi prema kolektorima koji se gravitacijski spajaju na kolektor koji vodi prema naselju Ližnjan, a iz Ližnjana prema uređaju za pročišćavanje za naselja Medulin i Ližnjan.

(3) Planirana crpna stanica mora imati dvostruko napajanje električnom energijom. Crpna stanica mora predvidjeti objekte za kontrolu emisije neugodnih mirisa, te minimiziranje onečišćenje okoliša u slučaju havarije, kao i daljinski nadzor i upravljanje. Potrebno je osigurati izgradnju havarijskog ispusta crpne stanice potrebne duljine i kapaciteta. Ispred crpne stanice previđa se automatska rešetka, čime se sprečava eventualno začepljenje crpki uslijed nečistoća u kanalizacijskoj mreži. Do crpne stanice potrebno je omogućiti stalni neometani pristup interventnih vozila i vozila za kontrolu i održavanje sustava od strane upravitelja sustava.

(4) Za građevine čija se kota priključka nalazi ispod kote gravitacijskog kolektora trebaju vlasnici izvesti pumpu kako bi se građevine priključile, ako iz tehničkih i ekonomskih razloga nije moguće izgraditi kolektor sa nižom niveletom.

## **Članak 91.**

(1) U obuhvatu ovog UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(2) Oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(3) Preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(4) Čiste krovne vode i čiste vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(5) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

(6) Priključenje na sustav javne odvodnje oborinskih voda moguće je na lokacijama

određenim na temelju odluke nadležnog upravnog tijela Općine Ližnjan odnosno trgovačkog društva.

(7) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i podržavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

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

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

(10) Zbog hidrološko-klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu te se upuštaju u teren putem kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl. te je stoga u zelenim površinama planirano više mjesta upoja kako bi se smanjilo, odnosno eliminiralo opterećenje na okolna područja koja se nalaze na nižim kotama od obuhvata Plana

#### **Članak 92.**

(1) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 300m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirališnih mjesta) prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda, prethodno pročititi putem separatora.

(2) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je, ukoliko je ekonomski opravdano, da se izgrade i upojni bunari (ili retencije) sa predtretman više od prikazanih ovim Planom kako bi se smanjila količina vode koja se vodi do udaljenih ispusta u teren.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 93.

(1) Zelene površine na području obuhvata UPU-a prikazane su kao zaštitno zelenilo. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja osim gradnje infrastrukturnih građevina te uređivanje površina sadnjom biljnog materijala.

(2) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i u zonama drugih namjena te unutar pojasa prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem prometnih površina.

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te uređivanjem pješačkih, rekreacijskih i/ili edukacijskih staza i/ili dječjih igrališta.

(4) Veličina građevne čestice zaštitnog zelenila istovjetna je zoni unutar koje se nalazi.

### Članak 94.

(1) Zelene površine mogu se uređivati sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te obavljanjem i sličnih radnji.

(2) U sklopu zaštitne zelene površine koja se nalazi uz postojeću javnu cestu ŽC 5119 moguća je gradnja i uređenje biciklističke staze i nogostupa. Minimalna širina biciklističke staze utvrđuje se prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine 28/16), a nogostupa prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13). .

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

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

(5) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.

- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.

- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

#### **Članak 95.**

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (kante za otpad, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu sa posebnom odlukom Općine Ližnjan.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju se primjenom posebne odluke Općine Ližnjan.

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 96.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

(3) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(4) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim UPU-om te posebnim zakonima i propisima.

(5) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

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

(7) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 97.**

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

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

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

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Ližnjan.

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim proizvodnim otpadom osigurava Istarska županija.

### **Članak 98.**

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

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

### **Članak 99.**

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

### **Članak 100.**

(1) Komunalni otpad i ostali kruti otpad, kao i proizvodni otpad, zbrinjavat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a.



## Članak 101.

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

- Zakon o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom (NN ~~94/13~~[84/21](#)),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (~~NN23/14, 51/14, 121/15 i 132/15~~[NN 81/20](#)),
- ~~- Pravilnik o katalogu otpada („Narodne novine“ 50/15),~~
- ~~- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14),~~
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 2017. - 2022. (NN 3/17),
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Ližnjan.

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 102.**

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

### **Članak 103.**

(1) U obuhvatu UPU-a ne omogućava se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13 i 153/13) i ostalih propisa.

(2) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

### **Članak 104.**

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

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

(3) U obuhvatu UPU-a ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

### ***Zaštita tla i vegetacije***

### **Članak 105.**

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

### ***Zaštita kakvoće zraka***

### **Članak 106.**

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i

životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu UPU-a definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" 130/11 i 47/14).

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

### ***Zaštita od prekomjerne buke***

#### **Članak 107.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" 30/09, 55/13 i 153/13) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

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

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

### ***Ostale mjere zaštite okoliša***

#### **Članak 108.**

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

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

### ***Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera***

#### **Članak 109.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata UPU-a mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" 78/13) i

prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog UPU-a.

### **Članak 110.**

(1) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13 i 78/15),
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" br. 94/13),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14, 51/14),
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" br. 123/97 i 112/01 i 23/07),
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" br. 130/11 i 47/14),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" br. 21/07 i 150/08),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12),
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13),
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 92/12),
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine" br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" br. 30/09, 55/13, 153/13);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04);
- Zakon o vodama ("Narodne novine" br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11).

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

### **Članak 111.**

(1) Dispozicija sanitarno potrošnih fekalnih voda vrši se ispuštanjem u javni kanalizacijski sustav. U sustav javne kanalizacije mogu se ispuštati otpadne vode koje svojom kvalitetom odgovaraju komunalnim vodama (kućne otpadne vode). U suprotnom

iste je potrebno pročitati do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu. Potrebno je predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja oborinske i fekalne kanalizacijske mreže. Na mjestima gdje postoji mogućnost ispuštanja masnoća u otpadne vode (kuhinje i prerada hrane, razne kotlovnice, mehaničarske radionice i sl.) potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) U otvorenim skladištima, na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u teren putem upojnih bunara ili kolektor oborinskih voda ukoliko za to postoje mogućnosti.

(3) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

### ***Mjere zaštite od požara***

#### **Članak 112.**

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,

(1) u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 5,0 m.

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

(4) Prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", 92/10),

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", 108/95, 56/10),

- Zakon o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine", 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10),

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", 29/13),

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine", 54/99),

- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine", 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine", 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine", 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine", 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara ("Narodne novine", 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole ("Narodne novine", 115/11),
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Ližnjan.

## 10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 113.

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

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, [118/18](#), [31/20](#), [20/21](#)),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- ~~- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),~~
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

(2) „Procjenom rizika od velikih nesreća za Općinu Ližnjan“ identificirane su moguće prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Ližnjan. Sukladno Procjeni rizika, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća u ovom Planu moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere i aktivnostina planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Ližnjan“, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenje Općine Ližnjan“.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

\_\_\_\_\_ - za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa započetom praksom gradnje hidrantske mreže, u čijem će dosegu biti cijelo područje obuhvata Plana, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje voditi računa o zaštiti korisnika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

\_\_\_\_\_ - za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješačku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

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

#### **Članak 114.**

(1) Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Radi zaštite od mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverinii sl.) izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra na način da kod izrade projektne dokumentacije za ishodovanje odobrenja za gradnju treba poštivati odredbe zakona o prostornom uređenju i zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na jak vjetar.

### ***Sklanjanje stanovništva***

#### **Članak 115.**

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

### ***Evakuacija stanovništva***

#### **Članak 116.**

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

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

### **Članak 117.**

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## ***Zaštita od potresa***

### **Članak 118.**

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

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

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

### **Članak 119.**

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

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