



Općina Ližnjan - Lisignano

Naziv:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA Šišan „Centar - Paštarni“

(SLUŽBENE NOVINE OPĆINE LIŽNJAN br.09/17)

Ližnjan, 2017.

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:	Urbanistički plan uređenja ŠIŠAN „CENTAR - PAŠTARNI“
Pravna osoba koja je izradila plan: Direktor:	Novi Urbanizam d.o.o. Pula Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Godina izrade:	2017.g.
Koordinator za Općinu Ližnjan - Lisignano:	Matija Maurović - Zamjenik Načelnika
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:	Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Stručne suradnice u izradi Plana:	Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka općinskog vijeća Općine
Ližnjan - Lisignano o izradi plana:

Službene novine
Općine Ližnjan - Lisignano br. 03/15

Odluka općinskog vijeća Općine
Ližnjan - Lisignano o donošenju
plana:

Službene novine
Općine Ližnjan - Lisignano br. 09/17

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Saša Škrinjar

Javna rasprava objavljena:

06.04.2017.g.

Javni uvid održan:

25.04.2017. – 25.05.2017.g.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Martina Majdak, dipl.ing.građ.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13. i 65/17.) i članka 22. Statuta Općine Ližnjan - Lisignano (“Službene novine Općine Ližnjan - Lisignano”, broj 9/05, 1/13. i 2A/17.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Šišan „CENTAR -PAŠTARNI“ (“Službene novine Općine Ližnjan - Lisignano”, broj 3/15.), Općinsko vijeće Općine Ližnjan - Lisignano na sjednici održanoj 21.prosinca 2017. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Šišan „Centar - Paštarni“

Glava I

(1) Donosi se **Urbanistički plan uređenja Šišan „Centar - Paštarni“**.

Glava II

(1) **Urbanistički plan uređenja Šišan „Centar - Paštarni“** (u daljem tekstu: **Plan**) se donosi u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata Plana kojeg je izradila tvrtka Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

Glava III

(1) Sadržaj elaborata Plana:

I / TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
- 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
- 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda
- 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 za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara
- 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
- 10.2. Mjere za zaštitu od požara
- 11. Mjere provedbe Plana

II / GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|------|--------------------------------------------------|--------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2. | <i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i> | |
| 2.1. | PROMET | 1:1000 |
| 2.2. | ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE | 1:1000 |
| 2.3. | ELEKTROENERGETIKA | 1:1000 |
| 2.4. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA | 1:1000 |
| 2.5. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA | 1:1000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4. | NAČIN GRADNJE | 1:1000 |

III / OBVEZNI PRILOZI:

- A. Obrazloženje Plana
- B. Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- D. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela
- E. Izvješće o javnoj raspravi

- F. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- G. Sažetak za javnost
- H. Podaci o stručnom izrađivaču

Glava IV

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Šišan „Centar - Paštarni“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i odredbama utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08., 7/10., 16/11. - pročišćeni tekst, 13/12. i 9/16.) i Prostorni plan uređenja Općine Ližnjan - Lisignano (“Službene novine Općine Ližnjan - Lisignano”, broj 2/09, 3/14, 7/15 i 2/17) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Šišan „Centar - Paštarni“ (“Službene novine Općine Ližnjan - Lisignano”, broj 3/15) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja unutar područja obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

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

Članak 2.

(1) Elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova koji nisu posebno navedeni u ovom Planu određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 3.

(1) Uvjeti građenja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, te posebni uvjeti utvrđeni na temelju posebnih propisa predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Važni dijelovi sustava infrastrukture (uključujući prometnu) koji izlaze iz okvira granica obuhvata ovoga Plana, a nužni su za funkcioniranje infrastrukturnog sustava naselja, također

su prikazani u Planu. Svrha takvih prikaza je da posluže kao osnove za izradu potrebnih idejnih rješenja za dotične infrastrukturne sustave.

Članak 4.

- (1) Plan se donosi za dio građevinskog područja naselja Šišan unutar statističkog naselja Šišan (NA Šišan).
- (2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (3) Površina obuhvata Plana izvedena iz topografsko katastarske karte koja služi kao podloga za izradu Plana iznosi oko 3,00 ha.
- (4) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.
- (5) Plan se donosi za dio katastarske općine Šišan.

Članak 5.

- (1) Od građevina županijskog značaja, jugozapadnim rubom područja obuhvata Plana zahvaćen je dio javne županijske ceste ŽC 5134.
- (2) Prostorni plan uređenja Općine Ližnjan - Lisignano planira na području statističkog naselja Šišan do 2020.g. prirast od oko 250 stalnih stanovnika, pri čemu bi, uprosječno, na području obuhvata ovoga Plana bilo locirano približno 42 stalna stanovnika. Obzirom na trenutnu dinamiku uređenja građevinskog zemljišta, nije realno očekivati većinu tih realizacija na obuhvaćenom području tijekom navedenog planskog razdoblja, već će ovaj Plan poslužiti kao predložak za racionalno uređenje građevinskog zemljišta za korištenje u bližoj budućnosti.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

- (1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 7.

- (1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
 - načela osiguranja boljih uvjeta života i rada,
 - načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
 - načela zaštite i unaprjeđenja kulturne baštine i krajobraza,
 - načela zaštite javnog i zajedničkog interesa,
 - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,

- pravila struke.

Članak 8.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) različitih namjena, uz njih.

(2) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u geodetskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

(3) Pojedine lokacije u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar zona drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana.

Članak 9.

(1) Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje, i to:

1. Posebice je značajno prilagoditi tehnička rješenja prometnica zatečenom stanju objekata i prostora.
2. Prije donošenja akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje (izdavanja lokacijske dozvole i/ili građevinske dozvole i sl.) za pojedine zone i lokacije, potrebno je utvrditi uvjete za građenje i uređenje pristupne javno-prometne površine i prometnice
3. Prilikom utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja javne prometne površine, utvrđuje se i oblik i veličina građevne čestice, temeljem odgovarajuće detaljne projektne dokumentacije prometnice. Granica građevne čestice javno-prometne površine, kako je utvrđena aktom za provedbu prostornih planova i/ili aktom kojim se odobrava građenje je linija razgraničenja sa dodirnom površinom druge namjene.
4. Granice građevne čestice javno-prometne površine su definirane grafičkim prikazom u Listu br.1. Korištenje i namjena površina.
5. Granice građevne čestice javno-prometne površine iz prethodne točke se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na one prikazane na Listu br.1.Korištenje i namjena površina kada to zahtijeva tehničko rješenje prometnice, te zbog usklađenja geodetske podloge sa stvarnim stanjem katastra zemljišta i vlasničkim odnosima.

Članak 10.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE**
 - **KOLNO-PJEŠAČKE** (KOLNE SA PJEŠAČKIM PROMETOM)
 - **PJEŠAČKO SERVISNE** (PJEŠAČKE SA KOLNIM PROMETOM)
- **STAMBENA NAMJENA (S)**
- **MJEŠOVITA DRUŠTVENO - POSLOVNA NAMJENA (M3)**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE – JAVNE PROMETNICE

Članak 11.

(1) Cestovne prometne površine prikazane u Planu su javne prometne površine koje služe za sve oblike cestovnog prometanja (kolnog, pješačkog, biciklističkog) i koriste kao pristupne površine zonama i lokacijama drugih namjena.

(2) Glavna pristupna prometnica do područja obuhvata Plana je županijska cesta ŽC 5134 koja je dijelom obuhvaćena ovim Planom. Na grafičkim prikazima ovoga Plana prikazana je granica zaštitnog pojasa ove ceste, unutar kojeg posebne uvjete građenja i korištenja prostora određuje nadležna uprava za ceste.

(3) Kolno pješačke cestovne prometne površine - javne prometnice, definirane su planskim koridorima planiranih prometnica i postojećih puteva, označene odgovarajućim grafičkim prikazom koridora i nivoa planskih prometnica na listu br. 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, grafičkog dijela ovoga Plana. Mikrolokacija prometnica unutar zadanih koridora će se utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje prometnice, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i zemljišnih knjiga, stanje na terenu, te odgovarajući tehnički propisi.

(4) Pješačko servisne cestovne prometne površine označene u Planu odgovarajućim oznakama predstavljaju pristupne prometne površine koje služe za pješački promet, te po potrebi za ograničeni (nužni) kolni pristup do pojedinih građevnih i/ili dodirnih zemljišnih čestica. Pješačko servisne površine uz koridore prometnica mogu se koristiti za uređenje površina za zajedničko korištenje, kao: odmorišta, zelenilo i drvoredi, urbana oprema i sl., ili se mogu u fazi projektiranja pridružiti koridoru prometnice i time pridobiti dodatne površine za ugibaldišta autobusa, parkirališta i sl.

Članak 12.

(1) Pored cestovnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je, unutar površina ostalih namjena, graditi i urediti dodatne pristupne pješačko servisne površine, u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 13.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji građevina pretežito stambene namjene, te se na njima mogu graditi građevine infrastrukture, kao i uređivati zelene površine

te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

Članak 14.

(1) Građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namjenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava.

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

(3) Djelatnosti gospodarske namjene koje se mogu razvijati u građevinama stambene namjene su prateće ugostiteljsko turističke, opće poslovne, uključujući trgovačko uslužne, obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sl.) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.),

(4) Građevine stambene namjene mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine imati i sadržaje upravne, socijalne, zdravstvene i kulturne i druge kompatibilne društvene namjene.

Članak 15.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene u ovome Planu, u skladu s odredbama članka 63. Prostornog plana Općine Ližnjan, mogu biti obiteljske i višeobiteljske zgrade:

- Pod **OBITELJSKOM ZGRADOM** smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije (2) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

- Pod **VIŠEOBITELJSKOM ZGRADOM** smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

MJEŠOVITA DRUŠTVENO - POSLOVNA NAMJENA (M3)

Članak 16.

(1) Na površinama mješovite društveno - poslovne namjene (M3) mogu se na vlastitim građevnim česticama graditi građevine društvene i/ili gospodarske poslovne namjene,

uključujući:

- društvene: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i slične građevine,
- poslovne: uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, uredske, komunalno-servisne i slične građevine.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 17.

(1) Na zaštitnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m², koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Ližnjan - Lisignano prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(2) Na zaštitnim zelenim površinama se mogu uređivati parkovi i igrališta, rekreacijske i uređene javne površine, te graditi građevine infrastrukture.

LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 18.

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

Članak 19.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,

odnosno unutar zahvata u prostoru,

- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju namjene površina i podjele po zonama načina gradnje, kako je prikazano na kartografskom prikazu List br.4. - Način gradnje.

(3) „NOVA GRADNJA“ prema prikazu iz stavka 2. podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

(4) „DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA) prema prikazu iz stavka 2. podrazumijeva površine za gradnju novih građevina radi dovršenja izgradnje dijelova naselja i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana, kao i promjenu stanja zatečenih građevina.

(5) Postojeće građevine koje ne udovoljavaju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim ovim Planom, mogu se održavati, ili se mogu rekonstruirati radi usklađenja s ovim Planom.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

Članak 20.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način gradnje, koji sadrži prikaz cjelina koje zbog svojih osobitosti mogu činiti zasebne građevne čestice, ili se mogu formirati drugačije građevne čestice, u skladu s odredbama ovoga Plana o minimalnim i maksimalnim dozvoljenim površinama građevnih čestica.

(3) Obavezna širina građevne čestice se na području obuhvata ovoga Plana ne propisuje.

Članak 21.

(1) Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina

građevnih čestica određenim ovim odredbama.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova područja.

(3) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje, veličine građevnih čestica nisu ograničene ili se građevne čestice ne određuju.

Članak 22.

(1) Veličina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske:

- min površina građevne čestice iznosi 400 m²
- max površina građevne čestice iznosi 2.000 m²

- višeobiteljske :

- min površina građevne čestice iznosi 600 m²
- max površina građevne čestice iznosi 2.000 m²

2. građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i slične građevine):

- min površina građevne čestice iznosi 600 m²
- max površina građevne čestice iznosi 8.000 m²

3. građevine gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, uredske, komunalno-servisne i slične građevine):

- min površina građevne čestice iznosi 600 m²
- max površina građevne čestice iznosi 8.000 m²

Članak 23.

(1) Regulacijski pravci (ili crte), odnosno granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici, moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 24.

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br.1. Korištenje i namjena površina, te odredbama ovoga Plana, osobito poglavljem br.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI, ODNOSNO UNUTAR ZAHVATA U PROSTORU

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 25.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća.

(3) Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 4 m od granice građevne čestice. Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice može biti i veća od ovdje propisane, ako se tako utvrdi posebnim propisima iz područja zaštite od požara.

(4) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), jednostavne građevine prema posebnom propisu, dijelovi građevine na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 26.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 3 m, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca, za sve građevine.

(2) Građevni pravac se ne određuje za građevine niskogradnje, građevine infrastrukture, ni zelene površine.

Članak 27.

(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor.

Članak 28.

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni dijelovi građevine na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 29.

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

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

(3) Iskoristivost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti čestice (k-is).

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 30.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

za građevne čestice površine od 400 -800m ²	- 30% površine građevne čestice
za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800m ²
za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 340m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m ²
za građevne čestice površine iznad1500m ²	- 385m ²

- višeobiteljske:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m ²	- zbir 300m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²

- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- 400m ²
---------------------------------------------------------	---------------------

2. **građevine javne i društvene namjene** (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i slične građevine) utvrđuje se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 700m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m ²

3. **građevine gospodarske namjene - poslovne** (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, uredske, komunalno-servisne i slične građevine):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 650m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 1150m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000m ²

ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

(1) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k-is), određuje se kao umnožak iznosa utvrđenog k-ig, i najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

Članak 32.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA

(1) Pojam “visina” i način na koji se ona mjeri su određeni posebnim propisom.

(2) Najviša dozvoljena visina iznosi:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske	7m
- višeobiteljske	7m

2. građevine javne i društvene namjene, te gospodarske-poslovne:

- najviša dozvoljena visina je 10m.

(3) Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine sa kosom krovnom konstrukcijom, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

(4) Ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

(5) Kod garaža koje se grade na građevnim česticama druge osnovne namjene, visina istih iznosi maksimalno 3 m od konačno uređenog terena na ulazu u garažu do vijenca građevine. Visina kose krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5 m.

NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

Članak 33.

(1) Sve građevine mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(2) Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske	max 2 nadzemne etaže (P+1)
- višeobiteljske	max 3 nadzemne etaže (P+1+Pk)

2. građevine javne i društvene namjene, gospodarske-poslovne:

- najviše 3 nadzemne etaže

(2) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(3) Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 34.

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od

suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na kulturno i prirodno naslijeđe, te promovirati postojeće krajobrazne vrijednosti.

(2) Krovovi građevina stambene namjene i njihovih pomoćnih građevina mogu se izvoditi kao kosi, ravni ili kao kombinacija kosog i ravnog krova. Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije u vlastite svrhe, na krovnoj konstrukciji i/ili unutar površine preostalog gradivog dijela građevne čestice. Površina ove konstrukcije uračunava se u obračun koeficijenta izgrađenosti.

(5) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni okolnom prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Članak 35.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

(1) Dio površine građevne čestice, osim kod građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(2) Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.

(4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogućiti stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.
- stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u svrhu daljnjeg korištenja
- osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica i/ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.
- koristi mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina, poput odabira strešnog materijala kao solarnih panela, zelenih krovova itd.; korištenja sadnog bilja i stablašica koje mogu imati i koristan rod i sl.

OGRADE I POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 36.



(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Ograde oko građevne čestice treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i živice ili transparentne metalne ograde.

Članak 37.

(1) Ograda se može podizati prema ulici 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

(3) Visina ograde između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno uređenog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

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

Članak 38.

(1) Pomoćnim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se građevine kao što su garaže, nadstrešnice, spremišta, zakloni za ljude i stvari, cisterne, spremnici UNP-a kapaciteta do 5 m³, sabirne jame, bazeni ili slične građevine.

Članak 39.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6 m, duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

(3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Općine Ližnjan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

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

Članak 40.

(1) Na građevnim česticama namjenjenim gradnji stambenih građevina, pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6 m.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m².

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

Članak 41.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m. 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.

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Članak 42.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina i površina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 78/13).

UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

PRISTUP GRAĐEVNOJ ČESTICI S PROMETNE POVRŠINE

Članak 43.

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem

pristupne prometne površine.

(3) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(4) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, u skladu s ovim Planom.

Članak 44.

PRIKLJUČENJE GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu, tako da:

- imaju odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
- imaju propisani broj parkirališnih mjesta,
- imaju mogućnost priključenja na vodovod,
- imaju mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu,

na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishođenja odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

(2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja otpadnih voda za pojedine građevine može se riješiti izgradnjom sabirnih jama, u skladu s odredbama ovoga Plana iz poglavlja 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda.

(4) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, zelene površine i sl.

PARKIRALIŠNA MJESTA

Članak 45.

(1) Potrebna parkirališna mjesta za sve građevine osiguravaju se na građevnoj čestici građevine.

(2) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine	1 funkcionalna jedinica

uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
Ostali objekti društvene i javne namjene	50 m2 bruto površine građevine

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 46.

(1) Područje obuhvata Plana, kao i cjelokupno područje Općine Ližnjan - Lisignano predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

(2) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(3) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU

Članak 47.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza, osim u propisanoj minimalnoj izgrađenosti građevne čestice..

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 48.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u ovome Planu odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene - poslovne, unutar površine mješovite društveno - poslovne namjene (M3), a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 49.

(1) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti u ovome Planu odnose se na uvjete gradnje građevina društvene namjene, unutar površine mješovite društveno - poslovne namjene (M3), a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu..

4. Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 50.

(1) Smještaj stambenih građevina omogućen je u sklopu površina stambene namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

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

Članak 51.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

(3) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5134, u širini 15 m od ruba zemljišnog pojasa, izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti županijske uprave za ceste.

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

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Članak 52.

(1) Području obuhvata Plana pristupa se sa jugozapadne strane, putem odvojka sa županijske ceste Ž5134 - Pula - Šišan.

(2) Županijska cesta Ž5134 je samo dijelom, rubno obuhvaćena Planom, te je u svrhu budućeg uređenja njenog raskrižja sa glavnom ulaznom prometnicom u Šišan, Ulicom Giordana Dobrana, u Planu rezervirana odgovarajuća površina (koridor) unutar koje će se potražiti zadovoljavajuće tehničko rješenje u budućnosti, prema uvjetima nadležne uprave za

ceste.

(3) Područje obuhvaćeno Planom uglavnom ima samo djelomično funkcionalan postojeći rubni sustav prometne mreže. U neizgrađenim, centralnim dijelovima područja obuhvata potrebno je prometni sustav formirati i povezati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

Članak 53.

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

Nerazvrstane ceste

Članak 54.

(1) Kolno pješačke prometnice prikazane na kartografskom prikazu list br.2.1. Promet predstavljaju javne nerazvrstane prometnice čija je uloga prihvat kolnog i pješačkog prometa unutar područja obuhvata Plana, kao i pristup svim građevnim česticama unutar područja obuhvata..

(2) U Planu su prometnice prikazane kao jedna cjelina, ali se u provedbi plana mogu izvoditi u više zahvata, prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Planom se definira gradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih, do zadovoljenja standarda za nove prometnice.

(4) Sjeverna i južna obodna prometnica su sabirna, odnosno glavna prometnica u naselju i sa njih nije omogućen neposredan kolni pristup dodirnim građevnim česticama.

Pješačko servisne površine

Članak 55.

(1) Pješačko servisne površine označene u Planu predstavljaju prometne površine koje služe za pješački promet, te po potrebi za ograničeni i interventni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica.

(2) Pješačko servisne površine se izvode kao asfaltirane, popločene ili makadamske (šljunčane) površine, ovisno o načinu i standardu uređenja naselja.

Javno parkiralište

Članak 56.

(1) Javno parkiralište u Planu nije posebno definirano, obzirom na karakter predmetnog dijela naselja i planske građevne čestice na kojima je moguće osigurati dovoljno mjesta za parkiranje vozila stanovnika i posjetilaca.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 57.

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

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

Članak 58.

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

1. elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
2. izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
3. izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 59.

(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 („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13. i 7/14.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 79/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 136/11., 44/12. i 75/13.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

Članak 60.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“, br. 155/09.).

Članak 61.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 62.

(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 63.

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 64.

(1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 65.

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

Članak 66.

(1) Dio područje obuhvata Plana je opskrbljen elektroenergetskom infrastrukturom i priključcima na elektroenergetsku mrežu, ali su izvedeni nadzemnim, zračnim vodovima, koji će u konačnom rješenju biti zamijenjeni kabelskom podzemnom mrežom.

(2) Postojeći zračni vod 10(20)kV koji u sjevernom dijelu presijeca područje obuhvata Plana će biti zamijenjen podzemnim kablom. Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(3) Planira se izgradnja jedne nove trafostanice, predviđena kao slobodnostojeća građevina na vlastitoj građevnoj čestici ili na javnoj prometnoj površini, uz suglasnost nadležnog tijela. Trafostanica će biti tipska.

(4) Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orjentirana na javnu prometnu površinu.

Članak 67.

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(2) Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnošću dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom. Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

Članak 68.

(1) Na području obihvata Plana planira se javna rasvjeta. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

Članak 69.

(1) 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.

(2) Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 70.

(1) Kod izrade projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe u obuhvatu UPU-a Šišan Centar Paštarni potrebno je ishoditi posebne uvjete za projektiranje i građenje nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.) te obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun.

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

(3) 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.

(4) 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.

Članak 71.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Članak 72.

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

- 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.

(2) 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 73.

(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 Centar Paštarni i okolnih zona.

(3) Dozvoljava se izmjena dijelova sustava planiranog UPU-om Šišan Centar Paštarni – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju 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 građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakonom građenju (NN 153/13).

Članak 74.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

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

- Zakon o vodama
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)

- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. I 2/11.)

5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

Članak 75.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. *Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA* i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

Članak 76.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se djelimična izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(3) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

4) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

Članak 77.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 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).

Članak 78.

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

SANITARNA ODVODNJA

Članak 79.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se nakon njegove izgradnje priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(2) 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 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispus u sabirne jame.

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

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturne mreže planirane unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5134 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 80.

(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 2m.

(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 81.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(3) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 82.

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevodovima sa izgradnjom jedne crpne stanice (CS „Šišan 3“) unutar obuhvata Plana. Gravitacijski kolektori vode do crpne stanice koja se nalazi na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana te će se od tuda odvoditi prema naselju Ližnjan, a iz Ližnjana prema uređaju za pročišćavanje za naselja Medulin i Ližnjan.

(2) Sigurnosni rad crpne stanice sanitarnih otpadnih voda prilagoditi lokaciji, tj. predvidjeti alternativno rješenje sigurnosti rada iste (retencijsku građevinu, dvostruki izvor napajanja električnom energijom itd.)

(3) 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.

OBORINSKA ODVODNJA



Članak 83.

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

(2) 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.).

(3) Čiste krovne vode i 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.

(4) Preporuka je za stambene i ostale građevine da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogući veća površina tla bude upojna.

(5) Projektnu dokumentaciju infrastrukturne mreže planirane unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste Ž5134 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 84.

(1) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 200m² (ekvivalent = 10 parkirališnih mjesta) prije upuštanja u mrežu javne odvodnje oborinskih otpadnih voda, prethodno pročistiti putem separatora.

(2) Za javne prometne površine 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.

(3) Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta u teren uz prethodni predtretman sukladno zakonskim odredbama.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 85.

(1) Zelene površine određene u ovome Planu su zaštitne zelene površine (Z), koje dijelom

mogu biti namijenjene uređenju dječjih igrališta i/ili mjesta za boravak na otvorenom odraslih osoba..

(2) Na zaštitnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m², koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Na zaštitnim zelenim površinama mogu se graditi građevine infrastrukture.

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

Članak 86.

(1) Područje obuhvaćeno Planom nalazi se izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

7.1. Prirodne vrijednosti

Članak 87.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom ni prostornim planovima šireg područja zaštićene prirodne vrijednosti.

Članak 88.

(1) Održavanjem visina planiranih građevina u skladu s okolnom, postojećim i zadržavanjem postojećih zahvata gradnje, te cestovnih koridora unutar područja obuhvata Plana osigurava se nastavak izgradnje područja po zadanom morfološkom obrascu, ne mijenjajući pri tom sliku zahvata u krajobrazu.

(2) Planom se propisuje ozelenjavanje autohtonim i dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama.

(3) Uvjetima za oblikovanje građevina propisuje se korištenje materijala, formi građevina i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.

7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

Članak 89.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom ni prostornim planovima šireg područja zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

(2) Područje obuhvata Plana neposredno graniči sa „užim područjem povijesne cjeline Šišan“ kako je određeno Prostornim planom Općine Ližnjan.

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

8. Postupanje s otpadom

Članak 90.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Ližnjan - Lisignano.

Članak 91.

(1) Principi 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, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- 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 postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

Članak 92.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom u tu svrhu. Spremnici za više vrsta otpada mogu se smjestiti na površini infrastrukturnog sustava označenoj u Planu, uz dodirnu javno prometnu površinu, izvan tokova kolnog prometa.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Ližnjan - Lisignano, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

Članak 93.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora.

(2) Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUO Ližnjan - Lisignano kao plana šireg područja.

Zaštita zraka

(3) Kako se zbog izgradnje i razvoja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti osnovnih i specifičnih pokazatelja onečišćenja zraka, u području obuhvaćenom ovim Planom potrebno je poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka u skladu s posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku i zaštiti zraka.

(4) Sukladno zakonom propisanih graničnih vrijednosti emisija štetnih tvari u zrak, a radi kontrole kakvoće zraka potrebno je uspostaviti permanentni monitoring kakvoće zraka .

Zaštita voda

(5) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalaze se izvorišta vode, kao ni zone sanitarne zaštite, propisane Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Zaštita tla

(6) Osnovna mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita od buke

(7) Mjere zaštite od buke provode se sukladno zakonskim propisima vezanim za zaštitu od buke. Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite utvrđene po izradi konfliktne karte buke i akcijskih planova.

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 94.

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

- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, br. 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10.),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 30/14. i 67/14.).

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 95.



(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi 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.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Planskim rješenjem prikazanim na grafičkom prikazu list br. 1. Korištenje i namjena površina osigurani su odgovarajući evakuacijski - protupožarni putovi širine najmanje 5,5m sa odgovarajućim okretištem, radi pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom je potrebno osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 96.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja os štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

Sklanjanje stanovništva

Članak 97.

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

Evakuacija ljudi

Članak 98.

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Članak 99.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13).

(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) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Ližnjan - Lisignano.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),

12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

11. Mjere provedbe Plana

Članak 100.

(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade druge planske dokumentacije kao uvjeta za provedbu ovoga Plana.

Glava V

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća.

Glava VI

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije sa sjedištem u Puli /jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Općine Ližnjan - Lisignano.

Glava VII

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Ližnjan - Lisignano.

Klasa: 350-01/15-01/03
Urbroj: 2168/03-04-17-60
Ližnjan, 21.12.2017.

Općinsko vijeće Općine Ližnjan - Lisignano

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Saša Škrinjar, v.r.

