

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Točka 1.**

Ovim Planom određuju se uvjeti organizacije prostora, uređenja, gradnje i zaštite površina građevinskog područja poslovne namjene K1 – poslovna zona Višnjani – Milanezi.

**Točka 2.**

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovog Plana, imaju slijedeće značenje:

**Građevna čestica** određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.

**Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

**Osnovna građevina** je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i složena građevina.

**Složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

**Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, građevina za spremanje alata, opreme i mehanizacije, građevine trgovačkog i ugostiteljskog sadržaja za potrebe korisnika osnovne građevine.

**Građevinska linija** određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

**Regulacijska linija** jeste pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

**Zaravnati teren** jeste ujednačeni nivo terena nastao uređenjem prirodnog terena. Uređeni teren, u dodiru sa javnim prometnim površinama, mora imati kotu sukladanu koti prometnice.

**Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**Etaža** je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna - podrum ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

**Podrum** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

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

**Prizemlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Potkrovlje** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Potkrovlje se smatra etažom ukoliko je visina nadozida na najnižem dijelu minimalno 1,2m.

**Okoliš** je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

**Uređena građevna čestica** određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:

- popločanje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
- rješavanje odvodnje oborinskih voda

**Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne) označava se oznakom  $k_{ig}$  i izražava se u postotcima. U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

- septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren
- konzolni istaci krovništa
- pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze
- plastenici

**Koeficijent iskorištenosti građevne čestice** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, a označava se oznakom  $k_s$ .

**Infrastrukturne građevine** su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, komunalne građevine, uređaji i sl.

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

## Točka 3.

(1) Razgraničenje površina obzirom na organizaciju, namjenu i način korištenja, unutar obuhvata Plana, izvršeno je na slijedeći način:

- **površine poslovne namjena**
- **javne infrastrukturne površine:**
  - prometne površine
  - površine ostalih infrastrukturnih sustava
  - javne parkirališne površine
  - pješačke površine
- **površina za upravljanje poslovnom zonom**
- **zaštitne zelene površine**

## POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

### Točka 4.

- (1) Površine poslovne namjene su površine namijenjene smještaju građevina gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju veće površine, a vezane su na intenzivni promet.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ove točke definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (3) Mjere zaštite površina iz stavka (3) ove točke definirane su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

## JAVNE INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

### Prometne površine

#### Točka 5.

- (1) Prometne površine su površine namijenjene novoj prometnoj infrastrukturi.
- (2) Granica planirane javne prometne površine određena je granicom njene građevne čestice.
- (3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju površina iz stavka (1) ove točke definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

### Površine ostalih infrastrukturnih sustava

#### Točka 6.

- (1) Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina namijenjene su izgradnji građevina elektroopskrbe i odvodnje (trafostanica, pročišćivači, crpna stanica i sl.).
- (2) Uvjeti za gradnju površina iz stavka (1) ove točke definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

### Javne parkirališne površine

#### Točka 7.

- (1) Površine javnog parkiranja definirane su za smještaj vozila posjetitelja i korisnika poslovne zone.
- (2) Javne parkirališne površine određene su kao zasebne građevne čestice i kao obavezne površine uz neku planiranu namjenu.
- (3) Uvjeti za gradnju površina iz stavka (1) ove točke definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

#### Točka 8.

### Pješačke površine

- (1) Pješačke površine formirane su na lokacijama postojećih komunikacija kao komunikacije koje omogućavaju pristup poslovnoj zoni iz graničnih područja.
- (2) Uvjeti za gradnju površina iz stavka (1) ove točke definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

## POVRŠINA ZA UPRAVLJANJE POSLOVNOM ZONOM

### Točka 9.

- (1) Površina za upravljanje poslovnom zonom predviđena je za izgradnju građevine administrativno-upravnog, obrtničkog, trgovačko-ugostiteljskog i izložbeno-kulturnog karaktera.
- (2) Uvjeti za gradnju površine iz stavka (1) ove točke definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### Točka 10.

- (1) Zaštitne zelene površine namjenjene su uređenju i održavanju slijedećih površina:
  - ulazni dio poslovne zone
  - istočni i sjeverni granični dio poslovne zone prema poljoprivrednom zemljištu
  - zapadni dio poslovne zone uz županijsku cestu 5042
- (2) Uređenje površine iz stavka 1 ove točke definirano je **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

## OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

### Točka 11.

- (1) Izgradnja građevina unutar obuhvata ovog Plana definirana je na:
  - površinama poslovne namjene
  - javnim infrastrukturnim površinama
  - površini za upravljanje poslovnom zonom
- (2) Na površinama zaštitnog zelenila nije dozvoljena gradnja osim nužne izgradnje elemenata potrebnih za adekvatno uređenje površine (podzidi, staze, komunalna i urbana oprema i sl.).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### OPĆI UVJETI GRADNJE

### Točka 12.

- (1) Izgradnja poslovnih građevina moguća je na površinama predviđenim za poslovnu namjenu – **zone 1-6.**
- (2) Zone poslovne namjene grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 4.**
- (3) Izgradnja u zonama iz stavka (1) ove točke moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.
- (4) Izgradnja platoa za smještaj građevina osnovne i pomoćne djelatnosti mora pratiti prirodan pad terena (maksimalan nagib terena 4%).
- (5) Organizacija i izgradnja poslovnih građevina mora zadovoljavati uvjete zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi i Odredbama ovog Plana.

### Oblik i veličina građevnih čestica

### Točka 13.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.
- (2) Oblik i veličina građevnih čestica određena je u **kartografskom prilogu 4.**
- (3) Navedena veličina građevne čestice prema stavku (2) ove točke je približna veličina dok će se prava utvrditi parcelacionim elaboratom.
- (4) Za potrebe namjene moguće je izvršiti spajanje dviju ili više građevnih čestica.

## Namjena građevina

### Točka 14.

- (1) Površine poslovne namjene namjenjene su izgradnji građevina osnovnih djelatnosti, te pomoćnih građevina sukladno namjeni.
- (2) Građevine osnovne djelatnosti **zona 1** pripadaju sadržajima benzinske postaje. Pored građevine osnovne namjene (benzinska postaja) moguće je smjestiti sadržaje ugostiteljskog, uslužnog (praonice vozila, prodavaonice namjenskog tipa, agencije), servisnog i skladišnog tipa.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, ako se građevina benzinske postaje ne realizira na planiranoj površini dozvoljava se gradnja sadržaja definiranih za **zonu 2**.
- (4) Građevine osnovne djelatnosti **zone 2** obuhvaćaju poslovno-uslužne, trgovačke, servisne i ugostiteljske sadržaje namijenjenih svim korisnicima zone.
- (5) Građevine osnovne djelatnosti **zone 3** obuhvaćaju administrativno-upravne, poslovno-uslužne, zanatske ili komunalno servisne sadržaje.
- (6) Građevine osnovne djelatnosti **zona 4 i 5** obuhvaćaju proizvodne, zanatske, poslovne, skladišne, uslužne, trgovačke ili servisne sadržaje.
- (7) Građevina osnovne djelatnosti **zone 6** obuhvaća proizvodne, ugostiteljsko-trgovačke i zabavno-rekreativne sadržaje.
- (8) Ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za potrebe kamenoloma, proizvodnje kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnje metala i naftnih preradevina, te namjena koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.
- (9) Uz osnovnu namjenu, u sklopu gabarita građevine osnovne namjene može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (10) Uz sadržaje osnovne i dopunske djelatnosti moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene.
- (11) Sadržaji pomoćne namjene grade se u sklopu ili uz gabarit osnovne građevine, ako nije drugom zakonskom regulativom drugačije definirano, a mogu biti:
  - nadstrešnice i trijemovi,
  - komunalne građevine i uređaji,
  - druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

## Veličina i površina građevina

### Točka 15.

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig} = 0,3$ .
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $k_{is} = 0,9$ .
- (3) Podrumska etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ). U tom slučaju kada građevina ima podrmsku etažu koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $k_{is} = 1,2$ .
- (4) Platenici – staklenici isključivo u funkciji poljoprivredne proizvodnje, čija površina ne smije biti veća od 20% površine građevne čestice.
- (5) Nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (zatvoreni s jedne strane obzirom da se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 10% površine građevne čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice

### Točka 16.

- (1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže.
- (2) Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do gornjeg ruba krovnog vijenca ili najviše kote ravnog krova iznosi 9,50m.
- (3) Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumske etaže odnosno više ako to zahtjeva namjena građevine. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine 10m.
- (4) Najveća visina nadstrešnice iz **prethodne točke** ovih Odredbi iznosi 5,0m.

## Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Točka 17.

- (1) Gradivi dio građevnih čestica određen je građevinskom linijom i uvjetima udaljenosti od ruba građevnih čestica.
- (2) Građevina osnovne namjene, pomoćne i ostale građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela

građevne čestice.

- (3) Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati:
- prometne i manipulativne površine i parkirališta
  - potporni zidovi,

### Točka 18.

- (1) Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10,0m.
- (2) Kod formiranja građevnih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 6,0m od susjednih građevnih čestica, a od građevne čestice prometnih površina 10,0m.
- (3) Način izgradnje i udaljenosti spremnika za gorivo i prostora za prodaju plinskih boca utvrđene su drugom zakonskom regulativom. Obavezna je izgradnja podzemnog spremnika za gorivo.
- (4) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

### Oblikovanje građevina

#### Točka 19.

- (1) Građevine gospodarsko - poslovne namjene grade se kao čvrste ili montažne građevine.
- (2) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.
- (3) Ako je sukladno zakonskoj regulative potrebna izgradnja više građevina na jednoj čestici, sklop građevina treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Kod svih elemenata sklopa primjeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- (4) Krovnište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje i tehnološki postupak.
- (5) Na krovnište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, kolektore sunčane energije i dr.

### Uređenje građevnih čestica

#### Točka 20.

- (1) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.
- (2) Građevne čestice uređuju se kao platoi.
- (3) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- (4) U pravilu, ulična ograda podiže se unutar građevne čestice sa vanjskim rubom maksimalno na regulacijskoj liniji. Ograde se izvode od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata i dr. Ukupna visina ograde iznosi najviše 1,8 m, od čega je maksimalna visina punog dijela ulične ograde 0,60 m i mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice na graničnom dijelu sa susjednom građevnom česticom. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan ili izveden kao živa ograda.
- (5) Površina građevne čestice koja se uređuje kao zelena površina za **zone 1,2,3,4,5 i 6** iznosi 30% ukupne površine građevne čestice, s tim da se 15% ukupne površine građevne čestice odnosi na visoko raslinje, a 15% ukupne površine građevne čestice na nisko raslinje.
- (6) Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se u izračun zelene površine kao i površine obaveznog zelenila, definirane unutar građevnih čestica poslovne namjene **zone 5**.
- (7) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim česticama preporuča se urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.
- (8) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.
- (9) Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su **poglavljem 3.** ovih Odredbi.
- (10) Ograde između građevnih čestica unutar zone obuhvata izgrađuju se kao i ulične ograde definirane u stavku (4) s time da se os ograde poklapa s granicama parcela. Ograde prema zemljištu koje je van obuhvata poslovne zone podižu se unutar građevne čestice u skladu sa stavkom (4).
- (11) Ulazna vrata na građevnu česticu ne smiju se otvarati prema javnoj površini.

### Točka 21.

- (1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.
- (2) Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se isključivo unutar građevinske čestice.
- (3) Broj parkirnih/garažnih mjesta određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa, ali ne manje od:
  - za poslovnu namjenu uredskog tipa jedno parkirno mjesto na min. 40m<sup>2</sup> korisne površine odnosno min. 25 parkirnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> korisne površine
  - za poslovnu namjenu trgovačkog tipa jedno parkirno mjesto na 25m<sup>2</sup> korisne površine odnosno min. 40 parkirnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> korisne površine
  - za poslovnu namjenu proizvodnog tipa jedno parkirno mjesto na 60m<sup>2</sup> odnosno min. 16 parkirnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> korisne površine od čega najmanje 30% površine za smještaj kamiona
  - za osnovnu ili pomoćnu namjenu ugostiteljskog karaktera jedno parkirno mjesto za 4 do 6 sjedala

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

### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Točka 22.

- (1) Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profil i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su **kartografskim prikazom 2.1.**
- (2) Prilaz građevinskom području K1 - poslovna zona Višnjani - Milanezi vrši se sa županijske ceste Poreč-Višnjani-Karolja na lokaciji postojećeg priključka (grafičke oznake 1) sukladno grafičkom prikazu.

#### Točka 23.

- (1) Planom je predviđen cestovni prilaz svim građevnim česticama na način:
  - sa glavne mjesne ceste poslovne zone neposredno za građevne čestice uz planiranu cestu
  - sa glavne mjesne ceste poslovne zone posredno sabirnim cestama za građevne čestice koje nisu locirane uz planiranu glavnu mjesnu cestu
- (2) Za formiranje glavne mjesne ceste i sabirnih cesta određena je površina građevne čestice javne prometne površine definirana u **kartografskim prikazima 1., 2.1. i 4.**
- (3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar poslovne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 50km/h (osim u zoni raskrižja u središtu zone, gdje je predviđena računska brzina 30 km/h) i značajnog udjela teretnog prometa koji se na prometnicama može očekivati:
  - predviđeni ulazni i izlazni radijusi za pristupe parcelama su R=15m
  - širina prometnog traka: 3,25m, izuzev širina prometnog traka za **zonu 6** koja iznosi: 3,0m
  - širina rubnog traka: 0,20m
  - širina pješačkog hodnika: 1,50m
  - širina pješačko – biciklističkog hodnika: 4,0m
  - maksimalni uzdužni nagib: 6%
  - poprečni nagib: 2,5 – 5,0%
- (4) Detaljni odnosi kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina unutar definirane površine utvrđuju se projektnom dokumentacijom.
- (5) U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

- (6) Između rubnog traka i pješačko – biciklističkog koridora uzduž glavne mjesne ceste formira se zelena površina u širini 3 - 3,5m.

#### **Točka 24.**

- (1) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški promet.
- (2) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.
- (3) Pješački hodnik formirati minimalno jednostrano uz sabirne ceste, dok je uz glavnu mjesnu cestu potrebno formirati pješačko – biciklistički hodnik obostrano.

#### **Točka 25.**

- (1) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
- (2) Uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina određeno je **točkom 43.** ovih Odredbi za provođenje.

### **Javni prevoz**

#### **Točka 26.**

- (1) Poslovna zona Višnjani – Milanezi povezuje se sadržajem javnog prevoza za potrebe korisnika zone.
- (2) Stanice javnog prevoza definirati će se na županijskoj prometnici Poreč-Višnjani-Karojba uz suglasnost nadležnih institucija.

### **3.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Točka 27.**

- (1) Potrebne površine za parkiranje vozila se osiguravaju u sklopu građevnih čestica, prema odredbama **točke 21.** ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Javno parkiralište predviđeno je na zasebnoj građevnoj čestici - **zona 1, 2, 8** namjenjenoj posjetiteljima poslovne zone.
- (3) Pored javne površine parkiranja utvrđene u **stavku (2) ove točke** moguće je formirati i druge u ovisnosti o broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.
- (4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice **zone 8** iznosi 0,8, a ostatak površine predstavlja zelenu površinu sa visokim raslinjem.
- (5) Parkirališne površine unutar **zona 2** mogu zauzeti najviše 30% ukupne površine građevne čestice.
- (6) Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (7) Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.
- (8) Javno parkiranje za teretna vozila osigurava se u **zoni 8.**

### **3.1.2. Trgovi i druge pješačke površine**

#### **Točka 28.**

- (1) Pješačke površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1., 2.1., 4.**
- (2) Pješačke površine definirane ovim Planom obuhvaćaju:
  - dijelove postojeće pješačke komunikacije formirane uz južnu i jugoistočnu granicu obuhvata poslovne zone
  - dio postojeće komunikacije za naselje Milanezi
  - planirana komunikacija u sjevernom dijelu obuhvata za potrebe povezivanja sa susjednim sadržajima.
- (3) Minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 3,0m ako površina sadrži samo pješačku stazu.
- (4) Ako se uz pješačku stazu formira i biciklistička staza minimalna širina pješačke komunikacije iznosi 4,0m.
- (5) Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih urbanih elemenata, te osvijetliti



sustavom ekološke javne rasvjete.

### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Točka 29.

- (1) Smještaj nove koncentracije pristupne telekomunikacijske mreže formira se izvan obuhvata ovog Plana sukladno kartografskim prikazima. Veličina prostora mora biti veća od 6m<sup>2</sup> sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.
- (2) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti adekvatni TK kabele.
- (3) Trasa DTK formira se u pločniku budućih prometnica koristeći zajednički energetski kanal sa elektro energetskom infrastrukturom.
- (4) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
- (5) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima.
- (6) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (8) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.1..**

#### Točka 30.

- (1) Investitor prilikom gradnje poslovne građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.
- (3) Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na pločniku glavna mjesne ceste treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije.
- (4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

#### Točka 31.

- (1) Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija – smještajnih antena na antenske stupove.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Točka 32.

- (1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na **kartografskim prikazima 2.2 i 2.3..**
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.
- (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.

### **Vodoopskrba**

#### **Točka 33.**

- (1) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz prekidne komore Farini.
- (2) Za potrebe zone, a izvan obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati:
  - rekonstrukciju postojećeg cjevovoda PVC DN 150mm od prekidne komore Farini do odvojka za poslovnu zonu Višnjana – Milanezi u dužini od cca 1200m
  - izgradnju nove vodospreme Farini na mjestu sadašnje prekidne komore

#### **Točka 34.**

- (1) Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže vode se planiranim prometnicama, unutar zelenih ili pješačkih površina planiranih cesta.
- (2) Minimalan profil cijevi iznosi  $\varnothing 150\text{mm}$ .
- (3) Dubina polaganja vodovoda (niveleta) je najmanje 1,2m od kote glavne prometnice i na udaljenosti najmanje 0,5m od svih ostalih instalacija.
- (4) Svaka građevna čestica unutar zone ima jedan priključak na glavni vodoopskrbni vod. Spoj građevne čestice na glavni vod izvodi se izvan priključno – mjernog okna dok se u oknu razdvaja glavni voda na protupožarni i sanitarno - tehnološki vod za samu česticu. Za svakog korisnika čestice, omogućeno je postavljanje jednog ili više vodomjera, ovisno o broju korisnika na samoj čestici. Priključno - mjerno okno ili vodomjerna niša mora biti smješteno na građevnoj čestici uz nesmetan pristup s javne površine.
- (5) Vodoopskrba čestica uz desnu stranu cesta, vrši se prekopnim spojevima na definiranim dubinama uzimajući u obzir propisane razmake od ostalih infracrturnih sustava.

#### **Točka 35.**

- (1) Opskrbni vod zone mora biti dimenzioniran na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja sanitarnih količina, odnosno zadovoljavanja količina definiranih kriterijima zaštite od požara.
- (2) U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenostima do 80m.
- (3) Preporučene pozicije hidrantske mreže grafički su prikazane u **kartografskom prikazu 2.2.**

### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Točka 36.**

- (1) Planom je predviđena gradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa.
- (2) Zbrinjavanje otpadnih voda vrši se gradnjom kanalske mreže i uređaja za obradu otpadnih voda odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja.
- (3) Smještaj uređaja za pročišćavanje omogućen je na zasebnim građevnim česticama (dio **zone 7**).
- (4) Trase mreže odvodnje otpadnih voda vode se planiranim prometnicama, unutar zelenih ili pješačkih površina planiranih cesta.

#### **Točka 37.**

- (1) Oborinska i fekalna kanalizacija odvoditi će otpadne vode sa svake građevne čestice putem gravitacijskih cjevovoda.
- (2) U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama važećih propisa. Svaki pogon mora tehnološke otpadne vode obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu.
- (3) Svi planirani odvodni cjevovodi odnosno revizijska okna izvode se na dubini nivelete cijevi od 1,5 do 5,5 m uz uvažavanje potrebnih uzdužnih padova, hidraulički definiranih promjera, te uspostave kaskadnih okana. Najveći razmak okana mogući je do 40 m.
- (4) Cjelokupni sistemi odvodnje sa svim svojim priključcima, oknima, kišnim slivnicima i taložnicama mora biti izvedena vodonepropusno.

### Točka 38.

- (1) Oborinske vode s krovnih površina sabiru se u posebnu oborinsku kanalizaciju i upuštaju u teren preko upojnih bunara.
- (2) Odvodnju parkirališta i internih prometnica unutar zone riješiti rigolima. Rigoli se spajaju u oborinsku kanalizaciju.
- (3) Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje.

### Točka 39.

- (1) Predviđeni profili odvodnje fekalnih voda su od DN 200 do 400, a oborinske od DN 200 do 800. Navedeni profili su orijentacijski i ovise o hidrauličkom proračunu.

## Elektroenergetika

### Točka 40.

- (1) Napajanje se osigurava niskonaponskim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4kV.
- (2) Trafostanice se grade na zasebnoj građevnoj čestici kao montažne - slobodnostojeće građevine.
- (3) Trafostanice su tipa 2x1000kVA. Do realizacije ukupne gradnje poslovne zone može se koristiti i tip 1x630kVA. Tlocrtne površine trafostanica iznose:
  - za 1x630kVA – tlocrtna površina 4,14x2,10m (građevne čestice minimalne dimenzije 6,0x6,0m)
  - za 2x630kVA - tlocrtna površine 4,94x4,76m (građevne čestice dimenzije 7x8 m).
- (4) Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu.
- (5) Energetska infrastruktura formira se u pločniku budućih prometnica obostrano, koristeći zajednički energetski kanal sa telekomunikacijskom infrastrukturom.
- (6) Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na ogradnom zidu prema javnoj površini uz nesmetan pristup s javne površine.

### Točka 41.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4kV.
- (2) Mjerne i upravljačke garniture javne rasvjete smještaju se na građevnoj čestici trafostanica.
- (3) Armature javne rasvjete moraju biti ekološkog tipa.

## 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Točka 42.

- (1) Zaštitne zelene površine određene su u **kartografskom prikazima 1 i 4**.
- (2) Zaštitne zelene površine (Z), određene ovim Planom u funkciji oblikovanja prostora predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito autohtonim vrstama srednjih i visokih karakteristika.
- (3) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putevi, i manji rekreacijski sadržaji. Površine se mogu urediti kao odmorišta sa korištenjem minimalne urbane opreme (prostor za sjedenje, koš za smeće, javna rasvjeta i drugo).
- (4) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja, osiguranjem prohodnosti zelenih pojaseva (šumski putevi).
- (5) Zahvati na površinama ne mogu se izvoditi betoniranjem.
- (6) Za potrebe manjih podzida koristiti grubi, neobrađeni kamen suhe ugradnje uz minimalno korištenje veznog materijala. Podzid se mora izvesti statički sigurno armiranim betonom.

### Točka 43.

- (1) Površine zelenila u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta se zatravnjuju.

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

### Točka 44.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Točka 45.

- (1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

### Točka 46.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Višnjan ili upravljačka struktura zone, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba sukladno Odluci o zaštiti okoliša koje donosi Općinsko vijeće.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- (3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### Točka 47.

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.
- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.
- (4) Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora. Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i proljevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

### Točka 48.

- (1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.
- (2) Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.
- (3) Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

#### **Točka 49.**

- (1) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

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

#### **Točka 50.**

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, kao što su kamenolom, proizvodnja kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnja metala i naftnih preradevina, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje i sl..

#### **Zaštita tla**

##### **Točka 51.**

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

#### **Zaštita zraka**

##### **Točka 52.**

- (1) Područje poslovne zone Višnjana - Milanezi, pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona. Kod manjih proizvodnih pogona potrebno je ishoditi ateste na tehnološki postupak koji koriste sukladno zakonskoj regulativi.
- (3) Potencijalni izvori onečišćenja, na planskom području, su planirani kapaciteti unutar planirane poslovne zone i promet u svim oblicima (tranzitni, lokalni i sl.).
- (4) Preporučljive namjene prostora su namjene:
  - proizvodne tehnologije koji za svoju djelatnost koriste obnovljive energetske izvore (biomasa, sunčeva energija, energija vjetra i sl.)
  - koje koriste niskosumporno gorivo (< 1% sumpora)
- (5) Za sprečavanje onečišćenja okoliša iz izvora lokalnog i tranzitnog prometa potrebno je:
  - poticati upotrebu javnog prevoza za zaposlenike zone
  - stalno kontrolirati i održavati vozila korisnika koji unutar svoje djelatnosti imaju vozne parkove
  - promicati upotrebu bezolovnog benzina (ugradnja katalizatora) i diesel gorivo sa sadržajem sumpora manjim od 0,3%, dugoročno 0,02%
- (6) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.
- (7) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere promjenom goriva, poboljšanjem tehnološkog procesa, ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

#### **Zaštita voda**

##### **Točka 53.**

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

##### **Točka 54.**

- (1) Zaštita podzemnih voda, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s **točkama 36. - 39.** ovih Odredbi.
- (2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.
- (3) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se direktno upuštati u tlo.

- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### Zaštita od buke

#### Točka 55.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.
- (2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
---	---

- (3) Potencijalni izvori buke na području poslove zone su slijedeći:
- djelatnost proizvodnih pogona
  - interni promet radne zone
  - tranzitni promet postojećom županijskom cestom Poreč – Višnjan - Karojba

#### Točka 56.

- (1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
  - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
  - uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica
- (2) Pri ishođenju potrebne dokumentacije za planirane namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.
- (3) U ovisnosti o namjeni pojedine građevne čestice potrebno je propisati postavljanje prirodnih ili izgrađenih zvučnih barijera prema susjednoj građevnoj čestici sukladno zakonskoj regulativi.

### Posebne mjere zaštite

#### Točka 57.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.
- (5) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

#### Točka 58.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

#### Točka 59.

- (1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### Točka 60.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Plana određena je kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća slijedeće:
  - imovinsko-pravne odnose,
  - pristupni put,
  - vodoopskrbu,
  - odvodnju,
  - elektroopskrbu.
- (2) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (3) Gradnji građevina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.
- (4) Upravljač poslovnom zonom Višnjana – Milanezi izvršiti će grupiranje srodnih poslovnih djelatnosti sukladno interesu za gradnju istih.

### Točka 61.

- (1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

## 8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### Točka 62.

- (1) Unutar granica obuhvata plana ni za jednu zonu ili česticu nije posebno predviđena izrada detaljnog plana uređenja.