



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE VIŠNJAN

Višnjan-Visignano, 7. prosinca 2007.g.

GODINA: I

BROJ: 3/2007

IZDAVA : OPĆINA VIŠNJAN , Višnjan -Visignano, Trg slobode 1 UREDNIK: Mladen Burši  
 TEL: 052/449-208 FAX: 052/449-504 E-MAIL: [opcina-visnjan@visnjan.hr](mailto:opcina-visnjan@visnjan.hr) WEB: [www.visnjan.hr](http://www.visnjan.hr)  
 IZLAZI PO POTREBI

## SADRŽAJ

### I. OPĆINSKO VIJEĆE

Broj	NAZIV AKTA	Stranica
8.	Odluka o donošenju urbanističkog plana gospodarske zone Višnjan – Milanezi	45

**I. OP INSKO VIJE E****8.**

Temeljem članka 24. i 29. *Zakona o prostornom ure enju* ("Narodne novine" br. 30/94. 68/98. 61/00. 32/02. i 100/04.) u svezi s člankom 325. *Zakona o prostornom ure enju i gradnji* ("Narodne novine" br. 76/07.), članka 20 Statuta Op ine Višnjana ("Službeni glasnik" Op ine Višnjana br. 1/07 – pro iš eni tekst), *Odluke o donošenju prostornog plana ure enja Op ine Višnjana* ("Službeni glasnik" Grada Pore a br. 6a/2002), *Programa mjera za unaprije ivanje stanja u prostoru Op ine Višnjana* ("Službeni glasnik" Grada Pore a br. 6/03 i 26/06 ) i *Odluke o izmjenama i dopunama PPUO Višnjana* ("Službeni glasnik" Op ine Višnjana br. 2/07) na sjednici Op inskog Vije a dana 06.12.2007. godine, donosi se

**O D L U K A****o donošenju Urbanisti kog plana  
gospodarske zone Višnjana – Milanezi****članak 1.**

Donosi se Urbanisti ki plan ure enja "Gospodarska zona Višnjana – Milanezi" u Višnjana (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka Geoprojekt d.d. iz Opatije (broj elaborata 11-06).

**članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat naziva "Urbanisti ki plan ure enja gra evinskog podru ja poslovne namjene K1 – poslovna zona Višnjana-Milanezi", koji sadrži:

**TEKSTUALNI DIO**

Obrazloženje,

Odredbe za provo enje

**GRAFI KI DIO**

Korištenje i namjena prostora	M 1:1000
Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža	M 1:1000
2.1. Prometna i uli na mreža i telekomunikacije	M 1:1000
2.2. Vodoopskrba i odvodnja	M 1:1000
2.3. Elektroenergetika i plinoopskrba	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite površina	M 1:1000
4. Na in i uvjeti gradnje	M 1:1000

**članak 3.**

(1) Urbanisti ki plan ure enja "Gospodarska zona Višnjana – Milanezi" u Višnjana (u daljnjem tekstu: Plan ) izra en je u skladu s odredbama *Zakona o prostornom ure enju* ("Narodne novine" br. 30/94. 68/98. 61/00. 32/02. i 100/04.), *Zakona o prostornom ure enju i gradnji* ("Narodne novine" br. 76/07.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata prostornih planova ("Narodne

novine”, br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### **Članak 4.**

Plan se odnosi za područje definirano zonom obuhvata gospodarske zone Višnjan – Milanezi površine 21,45 ha prikazano na kartografskom prikazu 4a-1.3. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Višnjan, (“Službeni glasnik” Općine Višnjan br. 2/07).

#### **Članak 5.**

Plan je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja *PPUO Višnjan* (“Službeni glasnik” Grada Poreča br. 6a/2002), *Programom mjera za unaprijeđivanje stanja u prostoru Općine Višnjan* (“Službeni glasnik” Grada Poreča br. 6/03 i 26/06) i *Odluke o izmjenama i dopunama PPUO Višnjan* (“Službeni glasnik” Općine Višnjan br. 2/07), određuju se uvjeti organizacije prostora, uređenja, gradnje i zaštite površina građevinskog područja poslovne namjene K1 – poslovna zona Višnjan – Milanezi, a definirani su *Odredbama za provođenje*.

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **Članak 6.**

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

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

**Građevina** je građevinom nastao i s tлом 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 tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građevinom, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

**Osnovna građevina** je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđenih namjena vezane uz određenu građevnu esticu. Osnovnom građevinom se smatra i složena građevina.

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

**Pomoćna građevina** je svaka građevina koja je namjena u funkciji osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, spremište, 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 estice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

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

**Zaravnati teren** jeste ujednaeni 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 kona no zaravnanog i ure enog terena na njegovom najnižem dijelu uz pro elje građevine do najviše to ke krova (sljemena).

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

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

**Suterena** je dio građevine iji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u kona no ure eni i zaravnani teren uz pro elje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pro eljem izvan terena.

**Prizemlje** je dio građevine iji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kona no ure enog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj to ki uz pro elje građevine ili iji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

**Potkrovlje** je dio građevine iji 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 estice.

**Ure ena građevna estica** određuje tretman neizgra enog dijela građevne estice na na in:

- poplo anje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uli nih ograda
- sadnja odgovaraju eg raslinja na površinama zelenila
- rješavanje odvodnje oborinskih voda

**Izgra enost građevne estice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomo ne) ozna ava se oznakom  $k_{ig}$  i izražava se u postotcima. U izgra enost građevne estice ne ulaze:

- septi ke 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 estice** je odnos ukupne (bruto) izgra ene površine građevine i površine građevne estice, a ozna ava se oznakom  $k_{is}$ .

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

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

### Članak 7.

- (1) Razgraničenje površina obzirom na organizaciju, namjenu i način korištenja, unutar obuhvata Plana, izvršeno je na sljedeći način:
- **površine poslovne namjene**
  - **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

### Članak 8.

- (1) Površine poslovne namjene su površine namijenjene smještaju građevina gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju velike 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

### Članak 9.

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

### Površine ostalih infrastrukturnih sustava

### Članak 10.

- (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****članak 11.**

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

**članak 12.****Pješake površine**

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

**POVRŠINA ZA UPRAVLJANJE POSLOVNOM ZONOM****članak 13.**

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

**ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE****članak 14.**

- (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 površina iz stavka 1 ove točke definirano je **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

**OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA****članak 15.**

- (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

#### Članak 17.

- (1) Izgradnja poslovnih građevina moguće 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 moguće 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 estica

#### Članak 18.

- (1) **Oblik i veličina građevne estice 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 estica određena je u kartografskom prilogu 4.**
- (3) **Navedena veličina građevne estice prema stavku (2) ove točke je približna veličina dok se prava utvrditi parcelacionim elaboratom.**
- (4) **Za potrebe namjene moguće je izvršiti spajanje dviju ili više građevnih estica.**

### Namjena građevina

#### Članak 19.

- (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) Građevine osnovne djelatnosti **zone 6** obuhvaćaju 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 prerada, 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 mogu se smjestiti i sadržaji 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.

### **Velikina i površina građevina**

#### **Članak 20.**

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

#### **Članak 21.**

- (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 podrumski 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 estici****članak 22.**

- (1) Građivi dio građevnih estica određen je građevinskom linijom i uvjetima udaljenosti od ruba građevnih estica.
- (2) Građevina osnovne namjene, pomoćne i ostale građevine mogu se graditi unutar građivog dijela građevne estice.
- (3) Iznimno, izvan građivog dijela građevne estice mogu se graditi i uređivati:
  - prometne i manipulativne površine i parkirališta
  - potporni zidovi,

**članak 23.**

- (1) Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10,0m.
- (2) Kod formiranja građevnih estica granica građivog dijela estice prema ostalim granicama građevne estice je udaljena najmanje 6,0m od susjednih građevnih estica, a od građevne estice prometnih površina 10,0m.
- (3) Na inozgradnje 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 estici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

**Oblikovanje građevina****članak 24.**

- (1) Građevine gospodarsko - poslovne namjene grade se kao vrste ili montažne građevine.
- (2) Pročelja skladno oblikovati ujednaenom rašlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.
- (3) Ako je sukladno zakonskoj regulative potrebna izgradnja više građevina na jednoj estici, sklop građevina treba imati 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 estica****članak 25.**

- (1) Neizgrađeni dijelovi građevnih estica namjenjuju se uređenju prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.
- (2) Građevne estice 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 estice ili izvedbom platoa u više razina.

- (4) U pravilu, uli na ograda podiže se unutar građevne estice 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 uli ne ograde 0,60 m i mjeri se od zaravnatog terena građevne estice na graničnom dijelu sa susjednom građevnom esticom. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan ili izveden kao živa ograda.
- (5) Površina građevne estice koja se uređuje kao zelena površina za **zone 1,2,3,4,5 i 6** iznosi 30% ukupne površine građevne estice, s tim da se 15% ukupne površine građevne estice odnosi na visoko raslinje, a 15% ukupne površine građevne estice na nisko raslinje.
- (6) Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se u izračun zelene površine kao i površine obaveznog zelenila, definirane unutar građevnih estica poslovne namjene **zone 5**.
- (7) Rubne dijelove građevnih estica prema susjednim esticama preporuča se urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.
- (8) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih estica i javnih prometnih površina.
- (9) Priključenje građevne estice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su **poglavljem 3.** ovih Odredbi.
- (10) Ograde između građevnih estica unutar zone obuhvata izgrađuju se kao i uli ne 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 estice u skladu sa stavkom (4).
- (11) Ulazna vrata na građevnuesticu ne smiju se otvarati prema javnoj površini.

#### **Članak 26.**

- (1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne estice, 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 estice.
- (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*

##### članak 27.

- (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 Višnjan - Milanezi vrši se sa županijske ceste Poreč-Višnjan-Karojba na lokaciji postojećeg priključka (grafičke oznake 1) sukladno grafičkom prikazu.

##### članak 28.

- (1) Planom je predviđen cestovni prilaz svim građevnim zgradama na način:
  - sa glavne mjesne ceste poslovne zone neposredno za građevne zgrade uz planiranu cestu
  - sa glavne mjesne ceste poslovne zone posredno sabirnim cestama za građevne zgrade koje nisu locirane uz planiranu glavnu mjesnu cestu
- (2) Za formiranje glavne mjesne ceste i sabirnih cesta određena je površina građevne zgrade 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 radne brzine od 50km/h (osim u zoni raskrižja u središtu zone, gdje je predviđena radna brzina 30 km/h) i značajnog udjela teretnog prometa koji se na prometnicama može otkrivati:
  - 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 pješakog hodnika: 1,50m
  - širina pješakog – biciklistikog 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 projektom dokumentacijom.
- (5) U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.
- (6) Između rubnog traka i pješakog – biciklistikog koridora uzduž glavne mjesne ceste formira se zelena površina u širini 3 - 3,5m.

##### članak 29.

- (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) Pješaci koji hodnik formirati minimalno jednostrano uz sabirne ceste, dok je uz glavnu mjesnu cestu potrebno formirati pješaci koji – biciklisti koji hodnik obostrano.

### **članak 30.**

- (1) Pješaci koji prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se sprječava stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupa osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
- (2) Uređenje zelenih površina u sklopu građevnih estica javnih prometnih površina određeno je **člankom 48.** ovih Odredbi za provođenje.

## **Javni prevoz**

### **članak 31.**

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

#### 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

### **članak 32.**

- (1) Potrebne površine za parkiranje vozila se osiguravaju u sklopu građevnih estica, prema odredbama **članka 26.** ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Javno parkiralište predviđeno je na zasebnoj građevnoj estici - **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 estice **zone 8** iznosi 0,8, a ostatak površine predstavlja zelenu površinu sa visokim raslinjem.
- (5) Parkirališne površine unutar **zone 2** mogu zauzeti najviše 30% ukupne površine građevne estice.
- (6) Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivošću.
- (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

#### **članak 33.**

- (1) Pješačke površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1., 2.1., 4.**
- (2) Pješačke površine definirane ovim Planom obuhvaćaju:
  - dijelove postojećih pješačkih komunikacija formirane uz južnu i jugoistočnu granicu obuhvata poslovne zone
  - dio postojećih komunikacija 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*

#### **članak 34.**

- (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 gradi se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju se po potrebi uvlače adekvatni TK kabeli.
- (3) Trasa DTK formira se u pločniku budući prometnica koriste i zajednički energetska kanal sa elektroenergetskom infrastrukturom.
- (4) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdenacima. U izgradnju DTK potrebno je uvući i 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 određuje 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.**

#### **članak 35.**

- (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 površinu 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.

#### članak 36.

- (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**

#### članak 37.

- (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 građevinskih objekata poslovne namjene.
- (4) Svaki korisnik građevine obavezan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za gradnju.
- (5) Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

### **Vodoopskrba**

#### članak 38.

- (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 Višnjan – Milanezi u dužini od cca 1200m
  - izgradnju nove vodopreme Farini na mjestu sadašnje prekidne komore

**lanak 39.**

- (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 estica unutar zone ima jedan priključak na glavni vodoopskrbni vod. Spoj građevne estice na glavni vod izvodi se izvan priključnog – mjernog okna dok se u oknu razdvaja glavni voda na protupožarni i sanitarno - tehnološki vod za samu esticu. Za svakog korisnika estice, omogućeno je postavljanje jednog ili više vodomjera, ovisno o broju korisnika na samoj estici. Priključno - mjerno okno ili vodomjerna niša mora biti smješteno na građevnoj estici uz nesmetan pristup s javne površine.
- (5) Vodoopskrba estica uz desnu stranu cesta, vrši se prekopsnim spojevima na definiranim dubinama uzimajući u obzir propisane razmake od ostalih infracrturnih sustava.

**lanak 40.**

- (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****lanak 41.**

- (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 građevnimesticama (dio **zone 7**).
- (4) Trase mreže odvodnje otpadnih voda vode se planiranim prometnicama, unutar zelenih ili pješačkih površina planiranih cesta.

**lanak 42.**

- (1) Oborinska i fekalna kanalizacija odvoditi će otpadne vode sa svake građevne estice putem gravitacijskih cjevovoda.
- (2) U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama važećih propisa. Svaki pogon mora tehnološki 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 niveleta cijevi od 1,5 do 5,5 m uz uvažavanje potrebnih uzdužnih padova, hidraulički definiranih promjera, te uspostave kaskadnih okana. Najveći razmak okana moguće je do 40 m.

- (4) Cjelokupni sistemi odvodnje sa svim svojim priključcima, oknima, kišnim slivnicima i taložnicama mora biti izvedena vodonepropusno.

#### **lanak 43.**

- (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 estice i skuplja u zajednički sistem odvodnje.

#### **lanak 44.**

- (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**

#### **lanak 45.**

- (1) Napajanje se osigurava niskonaponskim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4kV.
- (2) Trafostanice se grade na zasebnoj građevnoj estici kao montažne - slobodnostojeće građevine.
- (3) Trafostanice su tipa 2x1000kVA. Do realizacije ukupne gradnje poslovne zone može se koristiti i tip 1x630kVA. Tlocrtna površina trafostanica iznose:
- za 1x630kVA – tlocrtna površina 4,14x2,10m (građevne estice minimalne dimenzije 6,0x6,0m)
  - za 2x630kVA - tlocrtna površina 4,94x4,76m (građevne estice dimenzije 7x8 m).
- (4) Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu.
- (5) Energetska infrastruktura formira se u plodniku buduće prometnice obostrano, koristeći zajednički energetska 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.

#### **lanak 46.**

- (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 ormara, napajanje kojih će se osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4kV.
- (2) Mjerne i upravljačke garniture javne rasvjete smještaju se na građevnoj estici trafostanica.
- (3) Armature javne rasvjete moraju biti ekološkog tipa.



#### 4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### članak 47.

- (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.

##### članak 48.

- (1) Površine zelenila u sklopu građevnih površina 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

##### članak 49.

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

#### 6. Postupanje s otpadom

##### članak 50.

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

**Članak 51.**

- (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.

**Članak 52.**

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s namjerna 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 uzimajući u obzir javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne estice, s lakošću pristupa 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 se sprječava rasipanje i proljevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

**Članak 53.**

- (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, električnog 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.

**Članak 54.**

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

## 7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 55.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti koja 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 derivata, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje i sl..

### Zaštita tla

#### Članak 56.

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

### Zaštita zraka

#### Članak 57.

- (1) Područje poslovnih zona Višnjan - Milanezi, pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – ist 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 estice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih estica.
- (7) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere promjenom goriva, poboljšanjem tehnološkog procesa, ugradnjom filtera za prašine ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

**Zaštita voda****članak 58.**

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

**članak 59.**

- (1) Zaštita podzemnih voda, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s **člancima 41. - 44.** ovih Odredbi.
- (2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću u ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.
- (3) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečištene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se direktno upuštati u tlo.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađivanje tla i podzemnih voda.

**Zaštita od buke****članak 60.**

- (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 estice 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

**članak 61.**

- (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 malobuknih 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 estica
- (2) Pri ishodu enju 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 estice potrebno je propisati postavljanje prirodnih ili izgrađenih zvučnih barijera prema susjednoj građevnoj estici sukladno zakonskoj regulativi.

**Posebne mjere zaštite****Članak 62.**

- (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 međuosobnim 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.

**Članak 63.**

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

**Članak 64.**

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

**8. Mjere provedbe plana****Članak 65.**

- (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 međuosobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (3) Gradnji građevina na građevnim esticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

- (4) Upravlja poslovnom zonom Višnjan – Milanezi izvršiti i grupiranje srodnih poslovnih djelatnosti sukladno interesu za gradnju istih.

**članak 66.**

- (1) Posebne uvjete gradnje 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 estice.

**8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

**članak 67.**

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

**ZAVRŠNE ODREDBE**

**članak 68.**

- (1) Elaborat Plana izrađen je u 8 (osam) primjeraka, Ovjerava se potpisom Predsjednika Općinskog Vijeća, potpisom Predsjednika Općinskog Poglavarstva i potpisom Općinskog načelnika, te ovjerava pripadajućim pečatima navedenih tijela Općine Višnjan.

**članak 69.**

Općinsko poglavarstvo daje vjerodostojna tumačenja Plana. Grupiranje srodnih poslovnih djelatnosti prema interesu za gradnju u skladu sa Planom unutar gospodarske zone Višnjan – Milanezi određuje Općinsko Poglavarstvo.

**članak 70.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Višnjan.

Klasa: 023-05/07-02/32  
Ur. broj: 2167-03-01-07-4  
Višnjan, 06.12.2007.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠNJAN**

**PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Peter Poletti, v.r.