

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA BARAT

I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
II. GRAFIČKI DIO

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



POREČ, siječanj 2015.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA BARAT

I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
II. GRAFIČKI DIO

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Naručitelj:	OPĆINA VIŠNJAN
Stručni izrađivač:	ARHETIP 21 d.o.o. POREČ, VUKOVARSKA 7
Koordinator plana:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Planeri suradnici:	ANAMARIJA TUBAKOVIĆ, dipl.ing.arh. DAMIR KARABAŠIĆ, mag.ing.aedif.
Direktor:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

POREČ, siječanj 2015.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA BARAT

I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 2.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
- 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
- 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE
- 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
- 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
- 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
6. UVJETI UREĐENJA 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 PROVEDBE PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU**0. OPĆE ODREDBE****0.1.**

(1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Barat (u nastavku teksta: Plan) je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Višnjan (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 6A/2002 i Službeni glasnik Općine Višnjan, br. 2/07 i 2/14) utvrđuje uvjete za uređenje, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina unutar obuhvata Plana.

(2) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13) i Pravilnika o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 9/11), odnosno Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i drugih propisa.

0.2.

(1) Planom se utvrđuju uvjeti realizacije pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na namjenu, smještaj, veličinu i oblikovanje građevina, način priključivanja građevnih čestica i građevina na infrastrukturnu mrežu, te određuju mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, spomeničkih i drugih vrijednosti na području obuhvata Plana, kao i mjere provedbe Plana.

(2) Svi elementi temeljem kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava građenje u skladu s propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja. Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora (izvan pojasa širine 1000 m od obalne crte mora).

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano na svim kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 0,75 ha. Područje obuhvata Plana sastoji se od prostorne cjeline na zapadnom rubu neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Barat.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju dimenzioniran je sukladno planskim prostornim pokazateljima i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima pojedine građevne čestice određene namjene.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu građevina utvrđuju se odredbama ovog Plana, prostornog plana šireg područja, posebnim propisima i posebnom odlukom Općine Višnjan (promet, komunalni red i sl.).

0.5.

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje akata kojima se dozvoljava građenje.

(2) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru

moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornog plana šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(3) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(4) Pri oblikovanju svih građevina i površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućeg pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

(3) Površine zona pojedinih namjena na području obuhvata Plana izračunate su temeljem geodetske podloge. Točne površine utvrdit će se geodetskom izmjerom i odgovarajućim geodetskim elaboratima, te su dozvoljena minimalna odstupanja u odnosu na planske veličine kao posljedica naknadne geodetske izmjere.

1.2.

(1) Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vrijeme donošenja ovog Plana.

1.3.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od površina različitih namjena - zona i koridora s utvrđenim uvjetima gradnje i uređenja površina i građevina.

(2) Razgraničenje pojedinih zona određeno je grafičkim dijelom Plana. Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim propisima.

(3) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama. Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno ugroze bitni zahtjevi za građevinu.

(4) Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca. Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine (dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke).

(5) 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. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase na terenu, sabirne jame, fontane, cisterne i slične građevine, dijelovi građevine kao što su oluci, erte, krovni i razdjelni vijenci i slični elementi istaknuti do 0,5 m, te uređene prometne površine na građevnoj čestici i

drugi zahvati omogućeni odredbama ovog Plana. Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o namjeni građevine i tipu izgradnje, pri čemu se naročito ne smiju pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama. Odredbama Plana utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(6) Mikrolokacije priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometne površine određene ovim Planom utvrđuje se u postupcima izdavanja akata kojima se dozvoljava građenje, pri čemu su moguća određena odstupanja zbog konfiguracije terena (reljefa), imovinsko pravnih odnosa, katastra i sl.

1.4.

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- Površine stambene namjene, planske oznake S,
- Površine mješovite namjene, planske oznake M,
- Javne prometne površine.

(2) Područje obuhvata Plana je neizgrađeno, te nije opremljeno prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom. Zatečene građevine unutar obuhvata Plana su nezakonito izgrađene stambene, odnosno pomoćne građevine.

(3) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom 1:

Tablica 1: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA PO PROSTORNIM CJELINAMA (m ²)		BROJ LEŽAJA PO PROSTORNIM CJELINAMA	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA	4459	S 1 S 2	3431 1028	-	60,80
MJEŠOVITA NAMJENA	2098	M 1	2098	15	28,61
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	777	-	777	-	10,59
UKUPNO OBUHVAT PLANA	7334	-	7334	15	100,00

(4) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi najviše 36 stanovnika.

(5) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana iznosi:

- $G_{st}=54,90$ st/ha (neto),
- $G_{ust}=54,90$ st/ha (ukupno neto),
- $G_{bst}=54,90$ st/ha (bruto).

(6) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana iznosi $G_{nst}=49,09$ st/ha.

Površine stambene namjene

1.5.

(1) Unutar površina stambene namjene mogu se formirati građevne čestice stambene namjene na kojima se mogu graditi slobodnostojeće ili dvojne građevine prema odredbama Plana:

- Obiteljske kuće, građevinske bruto površine građevine manje od 400 m², s najviše dvije stambene jedinice,
- Stambene zgrade, građevinske bruto površine građevine veće od 400 m², s najviše dvije stambene jedinice.

(2) Na površinama stambene namjene mogu se u sklopu građevnih čestica stambene namjene graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice.

(3) Na površinama stambene namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama i/ili u sklopu građevnih čestica stambene namjene graditi i uređivati građevine i uređaji

telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

(4) Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati površine pod uvjetom da omogućuju rješavanje sveukupnih potreba za površinama i/ili građevinama za promet u mirovanju korisnika na vlastitoj građevnoj čestici.

(5) Građevine, odnosno funkcionalne jedinice stambene namjene unutar površina stambene namjene mogu se kategorizirati kao ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnim propisima.

(6) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, te u susjednim zonama i lokacijama.

Površine mješovite namjene

1.6.

(1) Unutar površina mješovite namjene mogu se formirati građevne čestice mješovite, odnosno stambene namjene na kojima se mogu graditi slobodnostojeće ili dvojne građevine prema odredbama Plana:

- Obiteljske kuće, građevinske bruto površine građevine manje od 400 m², s najviše dvije stambene jedinice,
- Stambene zgrade, građevinske bruto površine građevine veće od 400 m², s najviše dvije stambene jedinice.
- Građevine mješovite namjene, s najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih jedna funkcionalna jedinica mora biti stambene namjene, a druga može biti gospodarske - poslovne namjene, gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, javne i društvene namjene ili druge namjene kompatibilne sa stanovanjem prema prostornom planu šireg područja. Navedene gospodarske i društvene djelatnosti svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smiju premašivati dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode i sl.).

(2) Funkcionalna jedinica gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene u građevinama mješovite namjene može biti, odnosno sadržavati:

- Funkcionalnu jedinicu sa smještajnim jedinicama Soba za iznajmljivanje (najviše 7 soba) ili funkcionalnu jedinicu sa smještajnom jedinicom Apartman i/ili Studio apartman (najviše jedna funkcionalna jedinica) ili funkcionalnu jedinicu sa smještajnom jedinicom Kuća za odmor (najviše jedna funkcionalna jedinica), svi kao ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnim propisima, najvećeg dopuštenog kapaciteta 15 ležaja na površinama mješovite namjene,
- Prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene kao što su bazeni, wellness i fitness sadržaji i sl. na građevnoj čestici mješovite namjene, izvan dopuštenog broja funkcionalnih jedinica građevine mješovite namjene, u skladu s ovim odredbama i posebnim propisima,
- Pomoćni zajednički sadržaji kao što su spremišta, praonice, hallovi, recepcije, prostorije za osoblje, uredi i sl. mogu se graditi na građevnoj čestici mješovite namjene, izvan dopuštenog broja funkcionalnih jedinica građevine mješovite namjene, u skladu s ovim odredbama i posebnim propisima.

(3) Građevine mješovite namjene mogu se graditi kao složene građevine i to najviše dva odvojena dijela (dva paviljona) složene građevine osnovne, mješovite namjene.

(4) Na površinama mješovite namjene mogu se u sklopu građevnih čestica mješovite namjene graditi pomoćne građevine i uređivati građevne čestice.

(5) Na površinama mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama i/ili u sklopu građevnih čestica mješovite namjene graditi i uređivati građevine i uređaji

telekomunikacijske i komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), uređivati javne i zaštitne zelene površine i površine za promet u mirovanju, te postavljati urbana oprema.

(6) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi građevine i uređivati površine pod uvjetom da omogućuju rješavanje sveukupnih potreba za površinama i/ili građevinama za promet u mirovanju korisnika na vlastitoj građevnoj čestici.

(7) Građevine, odnosno funkcionalne jedinice stambene namjene unutar površina mješovite namjene mogu se kategorizirati kao ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnim popisima.

(8) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, te u susjednim zonama i lokacijama.

Javne prometne površine

1.7.

(1) Javne prometne površine namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

(2) Prometnim rješenjem određeni su koridori za gradnju prometnica. Grafički prikaz granica koridora prometnica ujedno predstavlja crtu razgraničenja javnih prometnih površina i površina drugih namjena. Površine koridora prometnica su neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina, osim građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.0.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevne čestice i građevine mješovite namjene unutar površina mješovite namjene.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Oblik i veličina građevne čestice

2.1.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice mješovite namjene određuju se sukladno ovim odredbama.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice mješovite namjene iznosi 1000 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice mješovite namjene iznosi 2100 m².

Građevni pravac

2.1.2.

(1) Građevni pravac građevine mješovite namjene određuje se na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca građevne čestice mješovite namjene.

Gradivi dio građevne čestice

2.1.3.

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine mješovite, odnosno stambene namjene prema susjednim građevnim česticama određuje se na udaljenosti najmanje 4,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju dvojne građevine mješovite, odnosno stambene namjene prema susjednim građevnim česticama određuje se na udaljenosti najmanje 4,0 m od granice susjedne građevne čestice, odnosno udaljenost između slobodnostojećih građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 8,0 m, izuzev na granici između dviju dvojnih (poluugrađenih) građevina stambene namjene, gdje se izvode dilatacijski zidovi neposredno uz zajedničku granicu građevnih čestica kao protupožarni vanjski nosivi zidovi.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

2.1.4.

(1) Najmanja i najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice mješovite namjene određuje se koeficijentima izgrađenosti (k_{ig}) prema tablici 2.

Tablica 2: Koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica mješovite namjene u odnosu na njihovu veličinu

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI	
OD	DO	NAJMANJI DOZVOLJENI	NAJVEĆI DOZVOLJENI
1001	1050	0,1000	0,1950
1051	1100	0,1000	0,1930
1101	1150	0,1000	0,1900
1151	1200	0,1000	0,1850
1201	1250	0,1000	0,1800
1251	1300	0,1000	0,1750
1301	1350	0,1000	0,1700
1351	1400	0,1000	0,1700
1401	1450	0,1000	0,1700
1451	1500	0,1000	0,1700
1501	2000	0,1000	0,1700

(2) Ako je površina građevne čestice mješovite namjene veća od 2000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice veličine 2000 m² iz Tablice 2. Na takvim građevnim česticama ostatak površine je neizgrađeni dio građevne čestice koji nije moguće izgraditi, već ga je moguće ozeleniti zaštitnim viskoim i niskim raslinjem, odnosno parkovnim zelenilom.

(3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice mješovite namjene jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice, te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Visina građevina

2.1.5.

(1) Najveća dopuštena visina (mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca) građevina osnovne namjene na površinama mješovite namjene iznosi $V=9$ m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina osnovne namjene na površinama mješovite namjene iznosi $E=4$ i to Po+P+1+Pks (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje najveće dozvoljene visine nadozida 1,0 m.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica

2.1.6.

(1) Ograde građevnih čestica mogu se graditi kao kamene, žbukane, transparentne metalne, zelene živice ili kao kombinacija punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde. Nije dozvoljena gradnja ograda od prefabriciranih armiranobetonskih elemenata. Ograde svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smiju ugroziti preglednost javne prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(2) Visina ograde može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može iznositi najviše 1,0 m. Visina nužnog potpornog zida na granici građevnih čestica s visinskim razlikama terena ne smatra se visinom ograde.

(3) Pomoćne građevine su:

- Pomoćne zgrade: garaže za automobile, poljodjelske i slične strojeve, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, građevine za smještaj infrastrukturnih, pogonskih i drugih uređaja i postrojenja i slične građevine koje služe za potrebe građevine osnovne namjene,
- Spremnici plina i drugih energenata i slične otvorene građevine koje služe za potrebe građevine osnovne namjene,
- Sabirne jame, spremnici vode i slične građevine koje služe za potrebe građevine osnovne namjene,
- Otvoreni bazeni površine vode najviše 100 m² koji služe za potrebe građevine osnovne namjene.

(4) Pomoćne zgrade iz prve alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, unutar Planom određenog građevnog dijela građevne čestice i unutar najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, kao jednoetažne zgrade, najvećeg dopuštenog broja etaža $E=1$ i to P (prizemlje), najveće dopuštene visine (do krovnog vijenca) 3,0 m i najveće dopuštene ukupne visine (do sljemena krova) 5,0 m. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom osnovne namjene uz koju se grade, te moraju zadovoljavati sve uvjete posebnih propisa koji vrijede za građevinu osnovne namjene.

(5) Pomoćne građevine iz druge alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi prema odredbama posebnih propisa i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravnih osoba.

(6) Pomoćne građevine iz treće alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi od građevnog pravca građevine osnovne namjene prema dubini građevne čestice, ali ne na manjim udaljenostima od 5,0 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, izvan najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, ukupne visine do 1,0 m od konačno zaravnatog terena uz građevinu.

(7) Pomoćne građevine iz četvrte alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi od građevnog pravca građevine osnovne namjene prema dubini građevne čestice, ali ne na manjim udaljenostima od 5,0 m od regulacijskog pravca i 1,0 m od granice susjedne građevne čestice, izvan najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, ukupne visine do 1,0 m od konačno zaravnatog terena uz građevinu.

(8) U sklopu građevnih čestica mješovite namjene mogu se graditi i uređivati sportska i dječja igrališta i sl.

(9) Najmanje 20% površine građevne čestice mješovite namjene mora biti uređeno kao zaštitno i/ili parkovno zelenilo, odnosno kao travnjakom i autohtonim visokim i niskim raslinjem hortikulturno uređena površina.

Uvjeti za smještaj vozila

2.1.7.

(1) Na građevnim česticama mješovite namjene unutar područja obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Potreba za parkirnim, odnosno garažnim mjestima za parkiranje vozila na površinama mješovite namjene rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Potreban broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za potrebe građevina mješovite namjene iznosi 1 parkirno mjesto po jednoj stambenoj jedinici, odnosno 1,5 parkirnih mjesta po jednoj smještajnoj jedinici (sobi, apartmanu i sl.).

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

2.1.8.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mješovite namjene valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- Zgrade treba oblikovati suvremenom interpretacijom lokalnih tradicijskih oblika, boja i materijala,
- Preporučuje se projektirati tradicijske izdužene tlocrte i volumene građevina, jer ti jednostavni oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu istarskog kraja,
- Ne preporučuje se kvadratični tlocrtni oblik građevina,
- Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, moraju biti u skladu i ravnoteži s okolnim građevinama, krajobrazom, tradicijski korištenim materijalima i načinom gradnje,
- Građevine koje se grade kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu,
- Obvezan je smještaj dulje strane građevine usporedno sa slojnicama terena,
- Preporuča se sljeme krovišta postaviti po dužoj strani građevine, s nagibom krovne plohe prema građevinskom pravcu.

Vrsta krova, nagib i pokrov

2.1.9.

(1) Krovišta građevina mješovite namjene moraju biti kosa, jednostrešna ili dvostrešna, tradicijskog nagiba izmenu 18 i 24 stupnja,

(2) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (luminal, belvedere) jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13 do 25 stupnjeva.

(3) U manjem dijelu omogućuje se izvedba upuštenih krovnih terasa, a za prirodno osvjetljenje potkrovlja dozvoljena je ugradba krovnih prozora u krovnoj ravnini.

(4) Krov mora biti pokriven valovitim crijepom tipa kupa kanalice, mediteran crijep i sličnih oblika. Iznimno, moguća je gradnja zgrade s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom, o čemu obvezno mišljenje daje odgovarajuće općinsko povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti.

(5) Na krovovima građevina je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija i postavljanje uređaja i naprava alternativnih izvora energije (panela fotonaponskih sustava, sustava za solarno grijanje vode i sl.).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1.

(1) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja i uređenje površina i građevina javne i društvene namjene namjene na zasebnim građevnim česticama javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevne čestice i građevine stambene namjene unutar površina stambene i mješovite namjene.

Oblik i veličina građevne čestice

4.2.

(1) Oblik i veličina građevne čestice stambene namjene određuju se sukladno ovim odredbama.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine stambene namjene iznosi 500 m², a najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju dvojne građevine stambene namjene iznosi 400 m². Najveća dopuštena površina građevne čestice stambene namjene iznosi 2500 m².

Građevni pravac

4.3.

(1) Građevni pravac građevine stambene namjene određuje se na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca građevne čestice stambene namjene.

Gradivi dio građevne čestice

4.4.

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine stambene namjene prema susjednim građevnim česticama određuje se na udaljenosti najmanje 4,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju dvojne građevine stambene namjene prema susjednim građevnim česticama određuje se na udaljenosti najmanje 4,0 m od granice susjedne građevne čestice, odnosno udaljenost između slobodnostojećih građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 8,0 m, izuzev na granici između dviju dvojnih (poluugrađenih) građevina stambene namjene, gdje se izvode dilatacijski zidovi neposredno uz zajedničku granicu građevnih čestica kao protupožarni vanjski nosivi zidovi.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

4.5.

(1) Najmanja i najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice stambene namjene određuje se koeficijentima izgrađenosti (k_{ig}) prema tablici 3.

Tablica 3: Koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica stambene namjene u odnosu na njihovu veličinu

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI	
OD	DO	NAJMANJI DOZVOLJENI	NAJVEĆI DOZVOLJENI
400	450	0,1300	0,3200
451	500	0,1200	0,3000
501	550	0,1100	0,2850
551	600	0,1000	0,2750
601	650	0,1000	0,2650
651	700	0,1000	0,2600
701	750	0,1000	0,2500
751	800	0,1000	0,2400
801	850	0,1000	0,2300
851	900	0,1000	0,2200
901	950	0,1000	0,2100
951	1000	0,1000	0,2030
1001	1050	0,1000	0,1950
1051	1100	0,1000	0,1930
1101	1150	0,1000	0,1900
1151	1200	0,1000	0,1850
1201	1250	0,1000	0,1800
1251	1300	0,1000	0,1750
1301	1350	0,1000	0,1700
1351	1400	0,1000	0,1700
1401	1450	0,1000	0,1700
1451	1500	0,1000	0,1700
1501	2000	0,1000	0,1700

(2) Ako je površina građevne čestice stambene namjene veća od 2000 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne čestice veličine 2000 m² iz Tablice 3. Na takvim građevnim česticama ostatak površine je neizgrađeni dio građevne čestice koji nije moguće izgraditi, već ga je moguće ozeleniti zaštitnim viskoim i niskim raslinjem, odnosno parkovnim zelenilom.

(3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice stambene namjene jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice, te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Visina građevina

4.6.

(1) Najveća dopuštena visina (mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do krovnog vijenca) građevina osnovne namjene na površinama stambene namjene iznosi $V=9$ m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina osnovne namjene na površinama stambene namjene iznosi $E=4$ i to Po+P+1+Pks (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje najveće dozvoljene visine nadozida 1,0 m.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina, te uređenja građevnih čestica

4.7.

(1) Ograde građevnih čestica mogu se graditi kao kamene, žbukane, transparentne metalne, zelene živice ili kao kombinacija punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde. Nije dozvoljena gradnja ograda od prefabriciranih armiranobetonskih elemenata. Ograde svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smiju ugroziti preglednost javne prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(2) Visina ograde može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može iznositi najviše 1,0 m. Visina nužnog potpornog zida na granici građevnih čestica s visinskim razlikama terena ne smatra se visinom ograde.

(3) Pomoćne građevine su:

- Pomoćne zgrade: garaže za automobile, poljodjelske i slične strojeve, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, građevine za smještaj infrastrukturnih, pogonskih i drugih uređaja i postrojenja i slične građevine koje služe za potrebe građevine osnovne namjene,
- Spremnici plina i drugih energenata i slične otvorene građevine koje služe za potrebe građevine osnovne namjene,
- Septičke, odnosno sabirne jame, spremnici vode i slične građevine koje služe za potrebe građevine osnovne namjene,
- Otvoreni bazeni površine vode najviše 100 m² koji služe za potrebe građevine osnovne namjene.

(4) Pomoćne zgrade iz prve alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, unutar Planom određenog gradivog dijela građevne čestice i unutar najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, kao jednoetažne zgrade, najvećeg dopuštenog broja etaža $E=1$ i to P (prizemlje), najveće dopuštene visine (do krovnog vijenca) 3,0 m i najveće dopuštene ukupne visine (do sljemena krova) 5,0 m. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene s građevinom osnovne namjene uz koju se grade, te moraju zadovoljavati sve uvjete posebnih propisa koji vrijede za građevinu osnovne namjene.

(5) Pomoćne građevine iz druge alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi prema odredbama posebnih propisa i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravnih osoba.

(6) Pomoćne građevine iz treće alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi od građevnog pravca građevine osnovne namjene prema dubini građevne čestice, ali ne na manjim udaljenostima od 5,0 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, izvan najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, ukupne visine do 1,0 m od konačno zaravnatog terena uz građevinu.

(7) Pomoćne građevine iz četvrte alineje trećeg stavka ove točke mogu se graditi od građevnog pravca građevine osnovne namjene prema dubini građevne čestice, ali ne na manjim udaljenostima od 5,0 m od regulacijskog pravca i 1,0 m od granice susjedne građevne čestice, izvan najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice, ukupne visine do 1,0 m od konačno zaravnatog terena uz građevinu.

(8) U sklopu građevnih čestica stambene namjene mogu se predvidjeti sportska i dječja igrališta i sl.

(9) Najmanje 20% površine građevne čestice stambene namjene mora biti uređeno kao zaštitno i/ili parkovno zelenilo, odnosno kao travnjakom i autohtonim visokim i niskim raslinjem hortikulturno uređena površina.

Uvjeti za smještaj vozila

4.8.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene unutar područja obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Potreba za parkirnim, odnosno garažnim mjestima za parkiranje vozila na površinama stambene namjene rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Potreban broj parkirnih, odnosno garažnih mjesta za potrebe građevina stambene namjene iznosi jedno parkirno, odnosno garažno mjesto po jednoj stambenoj jedinici.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

4.9.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- Zgrade treba oblikovati suvremenom interpretacijom lokalnih tradicijskih oblika, boja i materijala,
- Preporučuje se projektirati tradicijske izdužene tlocrte i volumene građevina, jer ti jednostavni oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu istarskog kraja,
- Ne preporučuje se kvadratični tlocrtni oblik građevina,
- Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, moraju biti u skladu i ravnoteži s okolnim građevinama, krajobrazom, tradicijski korištenim materijalima i načinom gradnje,
- Građevine koje se grade kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu,
- Obvezan je smještaj dulje strane građevine usporedno sa slojnicama terena,
- Preporuča se sljeme krovišta postaviti po dužoj strani građevine, s nagibom krovne plohe prema građevinskom pravcu.

Vrsta krova, nagib i pokrov

4.10.

(1) Krovišta građevina stambene namjene moraju biti kosa, jednostrešna ili dvostrešna, tradicijskog nagiba izmenu 18 i 24 stupnja,

(2) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (luminal, belvedere) jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13 do 25 stupnjeva.

(3) U manjem dijelu omogućuje se izvedba upuštenih krovnih terasa, a za prirodno osvjetljenje potkrovlja dozvoljena je ugradba krovnih prozora u krovnoj ravnini.

(4) Krov mora biti pokriven valovitim crijepom tipa kupa kanalice, mediteran crijep i sličnih oblika.

(5) Na krovovima građevina je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija i postavljanje uređaja i naprava alternativnih izvora energije (panela fotonaponskih sustava, sustava za solarno grijanje vode i sl.).

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

5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili pravna osoba uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namjenjeni su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica, površina za promet u mirovanju i podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

5.0.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije, a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi prometne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.0.3.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana i to: kartografskim prikazom 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba, te kartografskim prikazom 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja, a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi elektroopskrbne i plinoopskrbne infrastrukturne mreže, te cjevovoda i uređaja vodoopskrbe i odvodnje utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.0.4.

(1) Površine građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture unutar površina drugih namjena, na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena, namijenjene su isključivo gradnji građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.0.1.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju nove ulice i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Kartografskim prikazom 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije, određena je javna prometna površina unutar obuhvata Plana sa svojim karakterističnim presjekom.

(3) Javna prometna površina iz prethodnog stavka ove točke je pristupna prometnica kojom se ostvaruje pristup građevnim česticama unutar obuhvata Plana i koja ima priključak na sabirnu prometnicu duž južnog rubnog pojasa izvan obuhvata Plana.

(4) Konačno projektno i tehničko rješenje prometnice iz prethodnog stavka ove točke utvrdit će se odgovarajućim projektima.

5.1.0.2.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja prometnica, izdanim temeljem odredbi ovog Plana, te odredbi posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana, naročito elementima uzdužne osi, poprečnim profilima, niveletom i raskrižjima.

5.1.0.3.

(1) Prilikom projektiranja prometnica i raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa, normi i pravila struke. U slučajevima promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propisi.

(2) Režim uređivanja prometnih površina koje su u nadležnosti Općine Višnjan određuje se temeljem posebne odluke Općine Višnjan.

5.1.0.4.

(1) Javna prometna površina je u kartografskim prikazima određena planiranim koridorom. Planirana širina koridora javne prometne površine prikazana je karakterističnim poprečnim profilom na kartografskom prikazu 2A.

(2) Karakterističnim poprečnim profilom prikazan je maksimalni profil u planiranom koridoru koji iznosi: kolnik minimalne širine 6 m za dvosmjerni promet, jednostrani nogostup minimalne širine 1,0 m i zeleni pojas minimalne širine 0,5 m.

(3) Javna prometna površina unutar obuhvata Plana mora omogućiti pristup interventnim vozilima, komunalnim vozilima, vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i dr.

5.1.0.5.

(1) Građevnu česticu javne prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, prema konkretnoj situaciji na terenu.

(2) Nivelete prometnica potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih međusobno uskladiti s planiranim građevinama u visinskom smislu.

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

5.1.0.6.

(1) Građevna čestica mora imati izravni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana.

(2) Kolni priključak, odnosno pristup građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran elementima planirane pristupne javne prometne površine, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

(4) Kolni pristup mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(6) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

5.1.0.7.

(1) Pješački putevi, odnosno nogostupi izvode se od granitnih kocki, asfalta i sl., a rubni dijelovi pješačkih puteva završavaju se oborenim malim rubnjakom ili drugim odgovarajućim rubnjakom.

(2) Pješački putevi moraju biti uzdignuti iznad kolnika za 12 do 15 cm i od njega odvojeni rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5 do 2%.

5.1.0.8.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica potrebno je pridržavati se odredbi odgovarajućeg pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**5.1.1.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja i uređenje javnih prometnih površina za promet u mirovanju u sklopu javne prometne površine, a ne predviđa se gradnja javnih građevina za promet u mirovanju.

(2) Parkirališne površine mogu se izvesti i u obliku tzv. zelenog parkirališta, koje podrazumijeva površinu uređenu drvoredom i zelenim otocima, a parkirališna mjesta izvode se od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki i sličnim materijalima. Javno parkiralište potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, na javnom parkiralištu dozvoljava se postavljanje pergola ili laganih nadstrešnica.

(3) Parkirališna mjesta za poprečno parkiranje su minimalnih dimenzija 2,5 x 5 m, a parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2 x 6 m.

5.1.1.2.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Općine Višnjana o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki i sličnim materijalima i natkrivena pergolama ili laganim nadstrešnicama. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5%.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim namjenama površina i građevina Planom se utvrđuje prema tablici, odnosno prema prostornom planu šireg područja:

NAMJENA	1 PARKIRALIŠNO/GARAŽNO MJESTO
Stambena namjena - stanovanje	1 stambena jedinica
Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - smještaj	1,5 smještajna jedinica

(4) Javna prometna površina - javno parkiralište unutar obuhvata Plana namijenjeno je korisnicima površina unutar i izvan obuhvata Plana, te osigurava dodatna parkirna mjesta korisnicima prostora i ne može se koristiti za osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta prema uvjetima ovog Plana za građevne čestice drugih namjena.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**5.1.2.1.**

(1) Pješačke površine unutar obuhvata Plana su one u sklopu javnih prometnih površina - nogostupi minimalne širine 1,0 m.

(2) Pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili kockama, asfaltom ili drugim odgovarajućim materijalima.

(3) Na pješačkim površinama dozvoljava se postavljanje elemenata urbane opreme.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.1.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav telekomunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Gradnja i rekonstrukcija telekomunikacijske mreže izvodi se na slijedeći način:

- Telekomunikacijska kanalizacija smješta se u nogostupe ili bankine,
- Kabelska telekomunikacijska mreža provodi se kroz telekomunikacijsku kanalizaciju,
- Na granici svake građevne čestice unutar obuhvata Plana ugrađuje se priključni telekomunikacijski ormar okrenut prema javnoj prometnoj površini,
- U svakom ormariću KTO treba predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa zakonom i važećim tehničkim propisima, normama i uvjetima iz područja telekomunikacija. Rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih površina (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) unutar obuhvata Plana.

(4) Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona. Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima.

(5) Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, te ih treba izvoditi tehnologijom strukturnog kabliranja. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine.

(6) Za potrebe razvoja pokretnih telekomunikacijskih mreža unutar obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih mreža, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom. U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina. Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti priхват na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.

(7) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Elektroopskrba

5.3.1.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura i javna rasvjeta. Elektroopskrba će se ostvariti iz postojećih i/ili planiranih trafostanica izvan obuhvata Plana iz kojih će se distribuirati niskonaponska mreža do svih potrošača unutar obuhvata Plana.

(4) Za priključenje obuhvata Plana na srednjenaponsku mrežu i niskonaponsku mrežu elektroopskrbe potrebno je predvidjeti sljedeće:

- Trase novih 20 kV kabela treba planirati po javnim površinama,
- Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu potrebno je graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4 kV,
- Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na granicu između građevne čestice pojedine namjene i javne prometne površine, uz ogradu građevne čestice, odnosno na dostupnom mjestu unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne pravne osobe,
- Trafostanice, srednjenaponska mreža i niskonaponska mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s važećim normama.

(5) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Javna rasvjeta

5.3.2.

(1) Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti "svjetlosno zagađenje", prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuće 'štedne' žarulje.

(2) Temeljenje stupova javne rasvjete treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima.

(3) Napajanje javne rasvjete planirati iz posebnih ormarića.

(4) Stupove javne rasvjete treba opremiti priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

Plinoopskrba

5.3.3.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav plinoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba.

(2) Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinoopskrbna infrastruktura, ali se ona predviđa idejnim projektom plinifikacije Općine Višnjan. Tim se projektom predviđa priključenje potrošača na srednjetačnu plinsku mrežu koju treba realizirati u trasi javne prometnice koja prolazi južno izvan obuhvata Plana, te povežanti s magistralnim plinovodom Vodnjan-Umag koji prolazi zapadno od područja obuhvata Plana.

(2) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije Općine Višnjana za domaćinstva i druge građevine. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima i normama, a pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvatanje prirodnog plina sukladno važećim propisima i normama. Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti temeljem potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana.

(3) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajućih profila, te polaganje u zemlju sukladno važećim propisima i normama za plinske instalacije. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u građevinama izvesti od čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan građevina te im omogućiti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima na pročeljima građevina.

Vodoopskrba

5.3.4.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica unutar obuhvata Plana na vodovodnu mrežu prikazani su na kartografskom prikazu 2C - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

(2) Naselje Barat opskrbljuje se vodom magistralnim cjevovodom Šubjent-Krunčići, putem distributivnih cjevovoda TPE DN 90 mm i TPE DN 63 mm izvan obuhvata Plana, koji su neadekvatnog profila, pa je planovima nadležne pravne osobe predviđena njihova rekonstrukcija.

(3) Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena vodoopskrbna infrastruktura. Za potrebe područja obuhvata Plana potrebno je osigurati kapacitete sanitarne i protupožarne vode u skladu s protupožarnim potrebama, prema važećim propisima.

(4) Vodoopskrba područja obuhvata Plana izvodi se vodoopskrbnim cjevovodom odgovarajućeg promjera cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:

- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM - Ductile, PVC ili drugim cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje odgovarajućim fazonskim komadima i armaturom,
- Vodoopskrbne cjevovode potrebno je, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina, unutar zelenog pojasa između prometnica i građevnih čestica, u nogostup ili u trup prometnice.

(6) Priključenje područja obuhvata Plana na sustav javne vodoopskrbe izvesti sukladno važećoj odluci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom.

Odvodnja otpadnih voda

5.3.5.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

(2) Na području obuhvata Plana planira se gradnja javnog sustava fekalne odvodnje, a ne planira se gradnja javnog sustava oborinske odvodnje.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije.

(4) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka.

(5) Odvodnja otpadnih voda izvest će se gravitacijskim cjevovodima.

(6) Pri projektiranju sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda utvrdit će se temeljem odredbi ovog Plana, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa. U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju odvodnje i pročišćavanja fekalnih i oborinskih voda. Smjernice za projektiranje sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležno javnopravno tijelo, u skladu s ukupnim rješenjem sustava odvodnje otpadnih voda naselja na području Općine Višnjan.

(7) Kanalizacijski cjevovod odvodnje otpadnih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

Fekalna odvodnja

5.3.6.

(1) Odvodnja fekalnih - sanitarno potrošnih i tehnoloških voda iz građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana izvodi se u sustav javne fekalne odvodnje povezan sa sustavom fekalne odvodnje naselja Barat s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata Plana. Do izgradnje planiranog sustava javne odvodnje, dozvoljava se odvodnja sanitarno potrošnih otpadnih voda internom kanalizacijom u propisne individualne vodonepropusne sabirne jame smještene u sklopu građevnih čestica pojedinih namjena, odnosno u individualne tipske uređaje (biološke ili druge odgovarajuće sustave) za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene vode u podzemlje (disperzivno ili putem upojnog bunara), te s mogućnošću korištenja pročišćene vode za navodnjavanje zelenih površina unutar vlastite građevne čestice, sve prema važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije, te prema uvjetima nadležne pravne osobe za zaštitu voda i nadležnog komunalnog društva.

(2) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati temeljem odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.

(3) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

(5) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

(6) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(7) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(8) Na javni sustav fekalne odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode koje udovoljavaju graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(9) Ukoliko otpadne vode ne udovoljavaju uvjetima iz prethodog stavka ove točke, za odvodnju otpadnih voda iz građevina unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav

fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(10) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:

- Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(11) Odvodnju bazena, te vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je riješiti u skladu s uvjetima nadležne pravne osobe za zaštitu voda. U sklopu izrade projektne dokumentacije bazena i vrtnih bazena ili ribnjaka prema posebnom propisu potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena. U tehničkoj dokumentaciji treba dati prikaz mogućnosti pražnjenja bazena, te zbrinjavanje voda od ispiranja filtra. Pražnjenje bazena potrebno je vršiti povremeno, prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Oborinska odvodnja

5.3.7.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja javnog sustava oborinske odvodnje.

(2) Oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana moguće je evakuirati u skladu s propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, u pravilu individualnim upojnim bunarima smještenima na tim građevnim česticama.

(3) Oborinsku vodu s parkirališnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana, kao i s parkirališnih površina izvan obuhvata Plana koje su u funkciji obuhvata Plana, potrebno je pročistiti separatorima za masti i ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare. Iznimno, oborinsku vodu s parkiranih i manipulacijskih površina manjih od 300 m² moguće je upuštati u tlo bez prethodnog pročišćavanja.

(4) Čiste oborinske vode s krovnih površina svih građevina unutar obuhvata Plana mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare.

(5) Oborinska voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana prikuplja se putem internog sustava oborinske odvodnje s odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja, te se gravitacijskim putem usmjerava prema najnižim kotama terena, gdje se zbrinjava na odgovarajući način opisan u prethodnim stavcima ove točke.

(6) Cjevovodi oborinske odvodnje izvode se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.

(7) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

6.1.

(1) Zelene površine su zeleni pojasi unutar koridora javne prometne površine i neizgrađeni dijelovi građevnih čestica pojedinih namjena unutar obuhvata Plana. Uređivat će se saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta bilja.

(2) Na zelenim površinama potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o prostornoj organizaciji i strukturi planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim

nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

(4) Tablicom se daje izbor mediteranskog bilja koje se preporučuje koristiti prilikom izrade projekta parkovnog uređenja kao i kod uređenja zelenih površina:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Stablašice: | pinus pineaster, pinus pinea, palme (chamearops humilis, phoenix), Hrast crnika (quercus ilex, L.), crni bor (pinus nigra, L.), albicija (albizia julibrissin), judić (Cercis siliquastrum), cupressus, cedrus, ccer, celtis |
| 1.1. Drvoredi: | |
| 1.2. Ostalo: | olea europea (maslina), prunus communis (badem, mendula), smokva (figus carica, L.) |
| 2. Penjave i pergole: | jasminum nudiflorum (zimski jasmin), boungavillea glabra, passiflora x alatocaerulea (pergole), wisteria sinesis (glicinija, pergole), vitis ornamentale (ukrasna loza) |
| 3. Grmovi: | arbutus unedo (planika), aloe arboresceus, agava attenuata, yucca, tamarix peintandra, acacia dealbata (mimosa), citrus aurantium (naranča), citrus limonum (limun), spartium junceum (brnistra), nerium oleander (oleander), punica granatum (nar šipak) |
| 4. Grmovi i živice: | rosmarinus officinalis, salvia officinalis, juniperus (smrčika), capparispinosa (kapar), lavandula officinalis, laurus nobilis (lovor), čempres (cupressus), pitosporum (pittosporum tobira), tršlja (pistacia lentiscus), mirta (myrtus communis), lemprika (viburnum tinus), cineraria maritima, santolina zelena i siva, cotoneaster, nerium oleander |

(1) Na zelenim površinama unutar koridora javne prometne površine mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (koševi i kante za otpatke i dr.), te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu s posebnom odlukom Općine Višnjan.

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

7.1.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana ni registrirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), niti zaštićeni dijelovi prirode.

(2) U skladu s važećim propisom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko 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, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je u najvećoj mjeri poštivati prirodne osobitosti područja obuhvata Plana.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

8.1.

(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, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- Reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,

- Zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

8.2.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- Izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- Sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- Iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- Odlaganjem otpada na odlagališta,
- Saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Za spremnike otpada (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika, metal i drugo - zeleni ili eko otoci) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

8.3.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Općina Višnjan.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će Istarska županija.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.

8.4.

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa zakonom i drugim propisima koji su relevantni za ovu problematiku, posebnim odlukama Općine Višnjan, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoje građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu propisa o zaštiti okoliša i drugih propisa, a planskim se rješenjima ovog Plana također ne planira gradnja takvih građevina.

9.2.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, te prilikom gradnje i korištenja građevina, potrebno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i normama.

(2) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ugrožavati okoliš iznad dopuštenih vrijednosti: bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša kao ni kvalitetu života i rada u blizini i daljoj okolici.

(3) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama:

- Pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,

- Građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intezitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,
- Nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

(4) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama, te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

9.3.

(1) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani dostatnog volumena da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(2) Smještaj kotlovnica treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

9.4.

(1) Temeljem važećih propisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana potrebno je voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od granica javnih prometnih površina, te osigurati nesmetan pristup i prolaz ekipama žurne pomoći. Pri gradnji svih građevina unutar obuhvata Plana osigurati odgovarajuću mehaničku otpornost i stabilnost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

(2) Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razina javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan pristup i prolaz ekipama žurne pomoći. S tim u vezi potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti evakuacijskih puteva, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

(3) Izbor građevnih materijala, posebice za izvedbu konstrukcija krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno projektirati uvažavajući zahtjeve normi vezanih za otpornost konstrukcija građevina na opterećenje vjetra (pijavice, neverini, olujni vjetar i sl.). Pri hortikulturnom uređenju zelenih i drugih površina potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(4) Gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Višnjan, koje su određene sukladno važećim propisima (određivanje obveze izgradnje objekata za provedbu mjera sklanjanja, zbrinjavanja i uzbunjivanja stanovništva, pravci evakuacije, utvrđivanje zona zabrane gradnje, pristupni putevi i sl.). Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa Općine Višnjan. Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

(5) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

Zaštita od požara

9.5.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti od požara i drugim propisima.

(2) Projektiranje zaštite od požara građevina i površina provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati evakuacijske puteve iz građevina i drugih površina u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža, pri čemu su nadzemni vanjski hidranti najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima ovog plana, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima,
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1.

(1) Uređenje prostora gradnjom građevina i/ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi ovog Plana, odredbi važećih prostornih planova šireg područja, te drugih odgovarajućih propisa Općine Višnjan.

10.2.

(1) Provedba ovog Plana, u sklopu ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Višnjan, odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u procesima prostornog planiranja i prostornog uređenja, pripreme i uređenja građevinskog zemljišta, izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, te probodjenja drugih mjera uređenja prostora.

10.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i drugim propisima.

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

10.4.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritarno se provodi ishodenje akata kojima se dozvoljava gradnja prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana.

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u vezi s prometnom i komunalnom infrastrukturom odredit će se posebnim odlukama Općine Višnjan.

10.5.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se projektirati, ishoditi akti kojima se dozvoljava gradnja, izvoditi i koristiti fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA BARAT

II. GRAFIČKI DIO

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU