



OPĆINA BARBAN

SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN

Republika Hrvatska • Istarska županija • OPĆINA BARBAN

• Broj: **33/2016.** • Datum izdavanja: **Srijeda, 18.05.2016.g.**

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban-Krvavci II (Službene novine Općine Barban, br. 23 i 24/15.) te Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban, br. 22/2013), Općinsko vijeće Općine Barban na 24. sjednici, održanoj dana 12. svibnja 2016. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Barban-Krvavci II

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Barban – Krvavci II (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Područje obuhvata Plana je utvrđeno Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Barban – Krvavci II („Službene novine općine Barban”, broj 23/15 i 24/15 u nastavku teksta: Odluka o izradi Plana).
- (3) Granice obuhvata prikazane su u Grafičkom dijelu Plana na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

- (1) Planom se, na temelju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12, u nastavku teksta: PPIŽ) i Prostornog plana uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ br. 21/08 i 13/14, u nastavku teksta: PPUO Barban), te Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 - u nastavku teksta: Zakon), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.
- (2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za Gospodarsku zonu Barban – Krvavci II.

Članak 3.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Barban – Krvavci II, koji je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) i grafičkog dijela (kartografski prikazi) kako slijedi:

(1) TEKSTUALNI DIO čine Odredbe za provođenje

(2) GRAFIČKI DIO sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000 i to:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije

- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika
- 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4. Način i uvjeti gradnje

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

Članak 4.

Prostorni obuhvat Plana je područje površine 6,72 ha.

1.1. Uvjeti za određivanje i korištenje površina

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora unutar obuhvata Plana
- ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti u općini Barban i razvoja područja obuhvata plana
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo i racionalno korištenje prostora, kvaliteta prostora i okoliša
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 6.

- (1) Prema kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, PPUO-a, obuhvat Plana se nalazi u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske (I1/1).

Članak 7.

(1) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu površina u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Na kartografskom prikazu br. 1. označene su i detaljno razgraničene zone sljedećih namjena:

- površine gospodarske namjene – proizvodne – pretežito industrijske (I1)
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- prometne površine.

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka ovog članka, podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih parkovnih površina, dječjih igrališta, odmorišta, mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture, te zaklona i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Članak 8.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta.
- (2) Ukupno obuhvaćeno zemljište između planiranih ulica i granice obuhvata Plana mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.

Članak 9.

Pri određivanju lokalnih uvjeta, na cijelom području treba analizirati i primijeniti sva ograničenja navedena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE (I1)

Članak 10.

(1) Zone gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1) namijenjene su gradnji proizvodnih – industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačke djelatnosti, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevina trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužnih i komunalno servisnih građevina, te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina osim:

- gradnja industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (prema Zakonu o vodama, opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša), osim pogona i drugih građevina u kojima je moguće primijeniti propisane mjere zaštite:
- upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida
- gradnja deponija otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada
- gradnja groblja
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite
- asfaltnih baza.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 11.

(1) U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) omogućeno je uređenje i gradnja: pješačkih i biciklističkih staza, paviljona i nadstrešnica, sportsko - rekreacijskih površina i igrališta, te drugih građevina sukladno Zakonu.

Dozvoljeno je uređenje zelenih površina uz prometnice, sadnjom pretežito visokog zelenila tako da ne ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa, a služe smanjivanju štetnih utjecaja prometa na planirane sadržaje, kao i uređenje ostalih zelenih površina.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 12.

(1) Građevina komunalne infrastrukture, kao što su trafostanica, telefonska centrala, pročišćivač voda i plinska regulacijska stanica mogu se graditi na površina za infrastrukturne sustave oznake IS na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, ovog plana.

(2) Iznimno trafostanice (T.S.) mogu se graditi i u drugim dijelovima ovog plana, ovisno o energetske potrebe pojedinih građevina.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 13.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

(2) Mrežom prometnica određeno je da odvojci sa sabirne prometnice, koja se samo svojim manjim dijelovima nalazi unutar granica prostornog obuhvata ovog Plana, predstavljaju osnovne prometne površine na razini razmatranja ovoga Plana. Mrežom prometnica prikazanom u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.1.) obuhvaćene su sve planirane sabirne i ostale (pristupne) ulice. Osim njih mogu se graditi i druge ostale ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja dozvola za građenje, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, stanja katastarske izmjere i sl.

1.3. Iskaz prostornih pokazatelja

Članak 14.

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

ZONA / namjena površina	POVRŠINA	
	ha	%
Gospodarska namjena – proizvodna (I1)	5,90	87,80
Zaštitne zelene površine (Z)	0,28	4,17
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,07	1,04
Javne prometne površine	0,47	6,99
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	6,72	100,00

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Osnovna namjena prostora na području Gospodarske zone Barban – Krvavci II je gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska (planske oznake I1)

Članak 16.

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske (planske oznake I1) sukladno Odredbama PPUO Barban, moguća je gradnja slijedećih građevina:

- proizvodnih-industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.),
- trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.),
- uslužne, komunalno servisne građevine,
- infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

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

Članak 17.

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene ne mogu se graditi građevine stambene, niti građevine javne i društvene namjene.

Članak 18.

(1) Građevinom gospodarske namjene – pretežito proizvodne, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (80% ili više uređene površine) namijenjena obavljanju proizvodne djelatnosti. Građevinom proizvodne namjene se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno. Unutar građevine moguć je u manjoj površini (do 20% građevinske bruto površine) i smještaj osim osnovnog sadržaja i drugih sadržaja (uslužnih) koji upotpunjuju osnovni sadržaj, ne ometaju proces rada i pridonose kvaliteti prostora.

(2) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatraju se građevine za skladištenje, garaže te građevine za opskrbu energijom, vodoopskrbu, zbrinjavanje otpadnih voda i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se i slične građevine kada je njihova visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m, a niža od 4 m.

Članak 19.

- (1) Pri projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.
- (2) Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- (3) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

Članak 20.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske - proizvodne i poslovne namjene koje će se graditi u zonama gospodarske namjene.

2.1. Način i uvjeti gradnje

Članak 21.

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

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

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 22.

Za građevne čestice proizvodne namjene predviđena je izgradnja uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice = 600 m²
- najveća veličina građevne čestice može biti površina prostorne cjeline / zone
- najmanja širina građevne čestice = 30 m
- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca prometne površine određuje se na udaljenosti od najmanje 10 m
- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m i većoj od 10 m kod gradnje uz javnu prometnu površinu, uvažavajući tehničko-tehnološke potrebe organizacije djelatnosti na građevnoj čestici te potrebu racionalnog korištenja zemljišta
- najmanja udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica iznosi h/2 ali ne manja od 5,0 m
- najmanja izgrađenost građevne čestice $k_{ig} \min = 0,1$
- najveća izgrađenost za građevne čestice $k_{ig} \max = 0,3-0,4$, utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno njenoj površini.
- Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je:

- za građevne čestice površine od 600-1200m ²	30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine preko 2000m ²	40% površine građevne čestice, odnosno tlocrt pojedine građevine smije biti najviše 500 m ²

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je:

- za građevne čestice površine od 600-1200m ²	0,9
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	1,05
- za građevne čestice površine preko 2000m ²	1,2

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne viša od 15,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), uz najviše 3 nadzemne etaže (P0+P+2).
- visina građevina pomoćne namjene određuje se do najviše 4 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu (P0+P),
- ograničenje maksimalne visine ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente
- građevine mogu imati podzemne etaže (podrum)
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se namijeniti hortikulturnom i zaštitnom zelenilu.

2.2.Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 23.

- (1) Krovi se mogu izvoditi kao ravni i zaobljeni, a ovisno o funkciji i namjeni građevine.
- (2) Kosi krovovi izvode se s nagibom od najviše 23°.
- (3) Preporuča se izvedba dovodnih i viševodnih krovova s upotrebom pokrova crijepa mediteranskog tipa, a zabranjuje se upotreba salonita.

1.4. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 24.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje izvodi se poštujući maksimalno zahtjeve namjene građevine te, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.
- (2) Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja (građevine je moguće graditi i kao montažne).
- (3) Upotrebjeni materijal moraju biti usklađeni sa regionalnom tradicijom i krajolikom.
- (4) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih materijala.
- (5) Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.
- (6) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.
- (7) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Općine Barban.
- (8) Gradnja montažnih građevina se dozvoljava sukladno posebnoj odluci Općine Barban.
- (9) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, po mogućnosti u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt osnovne i pomoćnih građevina, kao i na površinama eventualnih nadstrešnica parkinga i sl. Predmetni sustavi grade se u skladu

s uvjetima iz ovog Plana, a kao pomoćne građevine moguće ih je graditi u skladu s posebnim propisom.

1.5. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 25.

- (1) Na građevnoj čestici obavezna je sadnja zaštitnog zelenila: visokog i niskog autohtonog raslinja, sukladno klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.
- (2) Uz navedeno svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice se moraju kvalitetno parterno i hortikulturno urediti.
- (3) Zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.
- (4) Drvoredi, živice i slični nasadi moraju omogućiti primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, te uređenje prostora pred građevinom.
- (5) Sadnja visoke vegetacije predviđa se uz sve parkirališne površine.
- (6) Uz obodnu među, tamo gdje na njoj nisu izgrađene građevine, treba posaditi visoku živicu ili drvored.
- (7) Ovo se zaštitno zelenilo uračunava u obvezni postotak površine prirodnog terena građevne čestice bez natkrivanja i bez uređenja parkirališta.
- (8) Vodovi infrastrukture moraju se ukopati, a trase na pojedinim lokacijama odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijen ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

1.6. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 26.

- (1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi neophodan minimalni broj parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za teretna i osobna vozila u skladu s ovim odredbama.
- (2) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje moraju se riješiti na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.
- (3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima iz tablice: Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta, u čl. 37. ovih odredbi.
- (4) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Ako takav pristup nije formiran, izdavanje odobrenja za formiranje građevnih čestica za gradnju građevina, uvjetuje se formiranjem čestice i ishodenjem odobrenja za gradnju pristupne prometne površine s infrastrukturnim vodovima (vodovod, odvodnja i ostalo) te započetim radovima temeljem odobrenja.
- (5) Širina kolnog ulaza na građevnu česticu preko prometne površine iznosi najmanje 4,5 m, a može biti i širi što ovisi o namjeni građevne čestice. Dužina kolnog ulaza je najmanje 6 m, visina najmanje 4,5 m.

- (6) Interne prometnice unutar površine građevnih čestica poslovne namjene definiraju se kao prometnice kojima se povezuju funkcionalni dijelovi, odnosno više građevina na jedinstvenoj čestici. Za interne prometnice nije potrebno formiranje građevne čestice. Interne prometnice određuju se projektom dokumentacijom, širine ne manje od 3,5 m, visine slobodnog profila min 4,5 m. Kod projektiranja internih prometnica na građevnim česticama posebnu pozornost treba posvetiti sigurnosti pješaka i pješačkih koridora.

1.7. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 27.

- (1) Građevna čestica može biti ograđena kamenom, drvenom ili metalnom ogradom, njihovom kombinacijom ili zelenilom.
- (2) Ograde su visine najviše 2 m, a mogu biti i više ako to zahtijevaju posebni sigurnosni uvjeti uz uvažavanje specifičnosti građevine, kao i uobičajenih pravila struke.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (4) Na javnim površinama, a sukladno posebnoj odluci Općine Barban, dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina kao što su kiosci, nadstrešnice, stajališta javnog prometa, informativni panoi i sl.
- (5) Sve potrebne pomoćne građevine i sadržaji trebaju se locirati unutar površine predviđene za gradnju, prislonjeni na građevinu ili u okviru građevine na stražnjem dijelu građevne čestice, udaljeni od javne prometne površine.

1.8. Uvjeti gradnje infrastrukturnih objekata

Članak 28.

Za građevne čestice infrastrukturnih objekata predviđena je izgradnja uz sljedeće uvjete:

- Potrebna površina građevne čestice trafostanice odrediti će se sukladno tehničkim rješenjima i projektu za te građevine uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća, a i iznosi min 42 m², max 600 m².
- Najmanja širina građevne čestice trafostanice je 6,5 m.
- Za pročišćivače i plinska postrojenja veličina građevne čestice odrediti će se sukladno projektu za tu građevinu uz obvezu da su dostupna vozilima komunalnih poduzeća.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 29.

Sukladno PPUO Barban, unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 30.

Sukladno PPUO Barban, unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

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

Članak 31.

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Vodovi komunalne infrastrukture i priključci pojedinih građevnih čestica na njih utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, anjihova mikrolokacija odredit će se u fazi izrade projekata za tu infrastrukturu.
- (2) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na sljedećim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000:
 - 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet
 - 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije i elektroenergetika
 - 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav
- (3) Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske, lokalne ceste potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

5.1.UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovna prometna mreža

Članak 32.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.1: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.
- (2) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih dionica nerazvrstanih prometnica.
- (3) Sabirna ulica (SU) je:
 - spoj L50182 sa centralnim dijelom zone (izvan obuhvata Plana – ostala prometnica prema PPUO Barban);
- (4) Ostale ulice (OU) su:
 - planirana pristupna slijepa ulica OU1 (smjer jugozapad – sjeveroistok) u sjevernom dijelu zone;
 - planirana pristupna slijepa ulica OU2 (smjer jugozapad – sjeveroistok) u južnom dijelu zone.

Članak 33.

- (1) Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa, usjeka.

Članak 34.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju/rekonstrukciju planiranih dionica ostalih ulica unutar obuhvata Plana:

- računska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,00 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- pješačke površine (nogostupi), obostrani, širine 1,50 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila 9,0 m.

Članak 35.

- (1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- (2) Plan definira dvije (2) slijepe ulice:
 - pristupna ulica OU1 na sjevernom dijelu zone, duljine 160 metara;
 - pristupna ulica OU2 na južnom dijelu zone, duljine 140 metara;
- (3) Slijepe ulice su planirane sa kružnim okretištem na kraju.

Članak 36.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 6,0 metara.
- (2) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Promet u mirovanju

Članak 37.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti definiran je u sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PM/ garažno mjesto na
za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici	30m ² GBP
za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici	50m ² GBP
za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevnoj čestici	120m ² GBP

Tablica 2. Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta

- (2) Minimalna površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50×5,00 m.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti uz građevinu odnosno u građevini izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.
- (4) Postojeća parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici.
- (5) Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili brutto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati Planom utvrđen minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta u stavku (1) ovog članka.
- (6) Parkirališne površine ne ubrajaju se u Planom utvrđeni minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici.
- (7) Prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 38.**

- (1) Na području obuhvata Plana, ne postoje zasebne trase pješačkih putova. Pješački promet će se odvijati po nogostupima uz postojeće i planirane prometnice.
- (2) Pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 metara, a na područjima gdje je to moguće s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (4) U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m.

Biciklistički promet**Članak 39.**

Unutar obuhvata ovog Plana ne predviđa se realizacija zasebnih površina za odvijanje biciklističkog prometa.

Javni autobusni promet**Članak 40.**

Unutar obuhvata Plana nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

5.2.Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 41.

- (1) Ovim planom je određen smještaj planirane telekomunikacijske infrastrukture (kartografski prikaz 2.2.). U cilju nesmetanog i kvalitetnog pružanja telekomunikacijskih usluga, tj. razvoja, izgradnje i uvođenja novih tehnologija telekomunikacijske infrastrukture, moguća je izgradnja i drugih dijelova mreže koji nisu navedeni u Planu.
- (2) Razvoj javne nepokretne telekomunikacijske mreže obuhvaća izgradnju novih telekomunikacijskih vodova korisničke mreže, prema grafičkom dijelu Plana.
- (3) Izgradnja telekomunikacijske mreže se treba odvijati na način da :
 - cjelokupna bude građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
 - trasa mora većim dijelom biti u javnim površinama (koridor prometnica) i to u nogostupu ili bankini,
 - priključci građevina su podzemni sa cijevima spojenim na DTK,
 - u građevine se ugrađuju telekomunikacijski kućni priključni ormari (TKPO) sa pripadajućom telekomunikacijskom instalacijom.
- (4) Na području obuhvata Plana, zavisno od potreba, razvoja tehnologije i telekomunikacijskog tržišta, moguća je izgradnja i aktivnih elemenata telekomunikacijske mreže.
- (5) Aktivni elementi se, osim kao samostalne građevine, mogu smještati i u građevine drugih namjena. Također ih je moguće smještati kao samostojeće na javne površine, po trasi korisničke mreže ili uz iste.
- (6) Svi radovi moraju se odvijati u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.
- (7) Rješenje telekomunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana prikazano je trasom, dok će se najpogodniji smještaj instalacija unutar te trase (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja dozvole za građenje, a uz suglasnost tijela nadležnog za telekomunikacije.

Članak 42.

- (1) Gradnja samostojećih antenskih stupova osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (antenski stup i prostor za opremu) nije dozvoljena unutar predmetnog područja.
- (2) Unutar obuhvata Plana, antenski sustavi osnovnih postaja mogu biti postavljeni na građevinama drugih namjena, uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina.
- (3) Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatima na građevinama moguća je uz uvjet građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine.

Članak 43.

- (1) Unutar obuhvata Plana dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme.
- (2) EKI i povezana oprema može se postaviti na odgovarajuće građevine preko antenskog prihvata u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

5.3.Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1.Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 44.

(1)Ovim su planom osigurani potrebni koridori kabela srednjenaponske i niskonaponske mreže za potrebe napajanja predviđenih građevina i javne rasvjete po planiranim zonama. Navedeni su koridori planirani u javnim neprometnim površinama, a djelomično i po prometnim površinama.

(2)Osim potrebnih koridora osigurane su i površine za smještaj 2 (dvije) nove transformatorske stanice koje su planirane u težištima novoplaniranih konzumnih područja. Planirane trafostanice sastojati će se iz SN-bloka sa odgovarajućim brojem vodnih polja (najčešće dva), SN i NN trafo poljem te NN razvodom sastavljenim od osam do petnaest NN izvoda. Lokacije novih TS su moguće i unutar čestica osnovne namjene ovisno o mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, kao i mogućnošću pristupa istima.

(3)Dimenzije građevne čestice za smještaj tipskih TS 10(20)/0,4 kV (dim. 2,14 x 4,18 m) iznose približno 7 x 6 m, računajući da minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjednih građevnih čestica iznosi 1 m, a minimalna udaljenost od kolnika iznosi 3m. Pri tome treba napomenuti da u pravilu duža strana TS bude paralelna sa prometnicom radi omogućenog pristupa teretnih vozila za dopremu (zamjenu) elektroopreme.

(4)Sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon treba planirati sa transformacijom 20/0,4 kV, te ugradnjom ostale srednjenaponske opreme za 20 kV naponsku razinu.

Članak 45.

Prilikom projektiranja i gradnje zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Članak 46.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice za građevine trafostanica ne može imati površinu manju od 42 m² niti veću od 600 m².
- (2) Namjena građevine je trafostanica, odnosno plinska regulacijska stanica sa svim potrebnim objektima, instalacijama i uređajima.
- (3) Građevni pravci određuju se temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, a mogu biti istovjetni regulacijskim pravcima.
- (4) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 50% površine građevne čestice.
- (5) Najviša dozvoljena visina određuje se na 4m. Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na 1 (P).

JAVNA RASVJETA

Članak 47.

- (1) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja i postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz dopunskih i obnovljivih izvora.
- (2) Paneli za pretvorbu sunčeve u električnu energiju, ako se postavljaju na krov građevine, mogu koristiti najviše 50% površine krova na koji se postavljaju.

Članak 48.

- (1) Sve javne kolne i pješačke prometne površine unutar obuhvata Plana opremaju se sustavom javne rasvjete.
- (2) Sustav javne rasvjete povezan je na trafostanicu u gospodarskoj zoni „Krvavci“.
- (3) Sustav javne rasvjete iz stavka 1. ovog članka sastoji se od kabela položenih u trasi javnih prometnica i stojećih rasvjetnih tijela.
- (4) Najpogodniji smještaj sustava javne rasvjete, iz stavka 1. ovog članka, unutar trasa javnih prometnica utvrdit će se u postupku izdavanja dozvole za građenje, a uz suglasnost tijela nadležnog za elektropskrbu.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 49.

Unutar obuhvata plana moguće je izvesti plinsku opskrbnu mrežu kada se za to steknu uvjeti, a sukladno projektu na kojeg suglasnost daje nadležno komunalno poduzeće.

5.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 50.

- (1) Područje zahvata nalazi se u III zoni sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" te je potrebno predvidjeti rješavanje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke) sukladno prihvaćenim konceptijskim rješenjima.
- (2) Može se predvidjeti fazna izgradnja planiranog zahvata u prostoru, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.
- (3) Predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.
- (4) Oborinske vode unutar prostora Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva.

Članak 51.

- (1) Područje obuhvata Plana spada pod utjecaj vodospreme Prnjani, kotom hidrostatike 308,25 m.n.v., s mjestom priključka na NL DN 150 čiju je izgradnju potrebno dovršiti.
- (2) Vodovodnu mrežu unutar područja obuhvata Plana potrebno je projektirati ovisno o potrebnim kapacitetima same zone, na osnovu idejnog rješenja temeljem hidrauličkog proračuna, prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.
- (3) Vodovodnu mrežu unutar područja obuhvata Plana potrebno je prilagoditi zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje također potrebno izraditi idejno rješenje vodoopskrbe na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupnog područja obuhvata Plana.
- (4) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do samog područja obuhvata Plana i unutar područja obuhvata, potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog komunalnog poduzeća, obavezno izraditi detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno zakonu.

- (5) Uvjeti priključenja te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i izvan područja obuhvata Plana potrebno je uskladiti s općim i tehničkim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 52.

- (1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u sustav javne odvodnje ili prijemnik treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m², oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.
- (2) Zbog hidrološko klimatskih promjena, oborinske vode treba zadržati u slivu izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija ili upojnih jaraka.
- (3) Oborinske vode unutar prostora Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva.
- (4) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade održavaju njihovi vlasnici, dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave, sukladno Zakonu o vodama.

Članak 53.

- (1) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- (2) Sanitarne i tehnološke otpadne vode nepropusnim sustavom odvodnje izvesti izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje ili ako je moguće ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja, odnosno iste riješiti sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda, te odrediti koje građevine se mogu graditi do izgradnje sustava javne odvodnje i pod kojim uvjetima (ograničiti kvadraturom građevine ili ES).
- (3) Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti za ispuštanje u sustav javne odvodnje "Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (određene člankom 3., Tablica 1) u suprotnom predvidjeti odgovarajući predtretman.

Članak 54.

- (1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na vodovodnu mrežu te na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazani su u kartografskom prikazu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.
- (2) Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je izvesti slijedeće:
- područje obuhvaćeno Planom priključiti na planirani sustav fekalne odvodnje općine Barban – kolektor uz županijsku cestu Ž 5101 i L 50182,
 - sva fekalna i oborinska kanalizacija mora biti potpuno vodonepropusna, od PVC cijevi,
 - odvodnja oborinskih voda planira se sa svih prometnica i platoa, kao i sa svih građevina čija tlocrtna površina daje količine oborinskih voda,
 - oborinske vode se planiraju ispustiti u tlo putem upojnog bunara,
 - prije ispuštanja oborinskih voda u tlo iste tretirati preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje (separator, mastolov, pjeskolov) oborinskih voda.

Članak 55.

- (1) U prijelaznom razdoblju, isključivo ukoliko se dozvola za građenje izdaje prije realizacije mreže odvodnje fekalnih voda, zbrinjavanje fekalnih voda moguće je isključivo u nepropusnim sabirnim jamama, uz obavezu prethodnog tretiranja na uređaju za pročišćavanje fekalnih voda ukoliko je to uvjetovano tehnologijom djelatnosti u građevini odnosno na građevnoj čestici.
- (2) Sabirne jame odnosno uređaji za pročišćavanje fekalnih voda iz stavka 1. ove točke moraju se izgraditi na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi zahvat osnovne namjene.
- (3) Sabirne jame odnosno uređaji za pročišćavanje fekalnih voda iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 5m. Njihova gradnja mora biti sukladna važećim propisima o vodozaštitnim područjima i zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, kao i drugim posebnim propisima, sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (4) Propisuje se obaveza priključivanja izgrađenog zahvata na javni sustav odvodnje otpadnih voda kada se za to stvore uvjeti, te stavljanje izvan funkcije sabirnih jama iz stavka 1. ove točke.

Članak 56.

- (1) Za potrebe protupožarne sigurnosti Planom se određuju nadzemni hidranti s pritiskom vode od najmanje 2,5 bara.
- (2) Hidranti iz stavka 1. ovog članka se izvode od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 mm na međurazmaku od najviše 75 m.

Članak 57.

Voda za tehnološke potrebe dijelom se osigurava prikupljanjem kišnice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 58.

- (1) Sve neizgrađene javne površine unutar obuhvata plana obrađuju se zelenilom prilagođenom lokalnim klimatskim uvjetima.
- (2) Javne zelene površine obuhvaćaju uređene zaštitne zelene površine uz javne prometne površine.
- (3) Površine javnih parkirališta unutar obuhvata Plana izvode se betonskom galanterijom koja omogućava njihovo zatavljenje i sadnju jednog drveta bogate krošnje za svaka dva parkirna mjesta.

Članak 59.

- (1) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) se mogu uređivati ali se na njima ne može graditi osim u slučajevima određenim posebnim propisima te su na njima dopušteni samo zahvati u prostoru koji su u funkciji održavanja izvorno zatečenog prirodnog krajobraza, primjerice šetnice, biciklističke staze, odmorišta i dječja igrališta.
- (2) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. U slučaju ozelenjavanja, koristiti autohtone vrste, da bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala prirodna baština.

- (3) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev održavanja postojećih suhozidnih ograda, kamenih podzida i gomila te gradnje

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 841 - Broj 33

infrastrukturnih objekata i uređaja te onih građevina za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje.

- (4) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj 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.

Članak 60.

- (1) Zaštitnim zelenim površinama se smatraju i površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenilo uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama.
- (2) Prilikom sadnje visoku vegetaciju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.
- (3) Zelene površine unutar građevne čestice treba smjestiti prvenstveno uz rubne dijelove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora i javnih prometnih površina.
- (4) U okviru svake pojedine građevne čestice minimum 20% površine treba biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno.

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

Članak 61.

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 62.

(1) Unutar obuhvata predmetnog Plana nema zaštićenih područja prirode temeljam Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013).

Članak 63.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta tlore i faune
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 64.

Po završetku zemljanih i građevinskih radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (sadnja autohtonog bilja, vraćanje suhozida i sl.).

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 65.

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara.

Članak 66.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispodpovršine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo - Konzervatorski odjel u Puli.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 67.

- (1) Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Istarske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta s transfer stanicama i kompostanama, transfer stanice, deponije građevinskog materijala, građevine za obradu energetski vrijednog otpada, građevine za primarnu obradu i privremeno skladištenje opasnog otpada te sanitarne deponije - odlagališta.
- (2) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Barban.

Članak 68.

- (1) Komunalni otpad u zoni obuhvata Plana potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem, te tipizirane spremnike postavljene za prikupljanje organskog i biološkog otpada.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere za papir, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, baterije i sl.
- (3) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (4) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
- (5) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno spaljivanje otpada.

Članak 69.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

Članak 43.

Djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 70.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješit će se u prijelaznom razdoblju na najbližem centralnom uređaju, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 71.

Unutar obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita tla

Članak 72.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu provjerenih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, te zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(3) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

(4) Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničiti udio nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

(5) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 73.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se ograničavanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

(3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine, odnosno širenje neugodnih mirisa.

(4) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

9.3. Zaštita od buke

Članak 74.

- (1) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina buke određena je važećim Zakonom o zaštiti od buke i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Radi zaštite od buke potrebno je pridržavati se zakonske regulative prilikom izgradnje građevina.
- (3) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

9.4. Zaštita voda

Članak 75.

- (1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- (2) Obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje, a do izgradnje sustava javne odvodnje izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, na način propisan od nadležnog distributera.
- (3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (4) Sve oborinske vode koje se uvode u sustav oborinske kanalizacije s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina moraju se tretirati preko pjeskolova i slivnika s ugrađenim taložnicama.
- (5) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je izvesti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m² (ekvivalent 20 parkirališnih mjesta). Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta s maksimalnim kapacitetom do 10 PM za osobna vozila.
- (6) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.5. Zaštita podzemnih voda

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 845 - Broj 33

Članak 76.

Zaštita podzemnih voda obuhvaća:

- a) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u tlo, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda
- b) izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.).

9.6. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

9.6.1. Opće mjere

Članak 77.

(1) Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti.

(2) Posebne mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladnim posebnim propisima.

(3) Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje.

(4) Na kartografskom prikazu br 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina označena su područja i dijelovi primjene urbanističkih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:

- glavni putevi evakuacije,
- površine pogodne za privremeno odlaganje materijala od urušavanja
- zone prikupljanja evakuiranih osoba

(5) Odredbama za provođenje ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama tako da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(6) Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.

(7) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora, Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Barban. Pored toga poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva te druge pozitivne zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

9.6.2. Elementarne nepogode

Poplave (bujice)

Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama:

1. Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
2. Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlijevanje vode iz korita,

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 846 - Broj 33

3. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
4. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika. Kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
5. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim dijelovima naselja postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 78.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda.
- (2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se uz pročišćavanje i spremaju u posebne spremnike te se koriste kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.
- (3) Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika. Kod projektiranja kanalizacijske mreže, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- (4) Konfiguracija tla i rješenja u ovom Planu omogućavaju da se građevine za smještaj ljudi i dobara grade na površinama čiji je položaj iznad dosega visokog mora.

Zaštita od potresa

Članak 79.

- (1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Općine Barban iznosi 7° MCS. Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina u predmetnoj potresnoj zoni.
- (2) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade tako da je njihova međusobna udaljenost najmanje $h_1/h_2 + 5m$, pri čemu su h_1 i h_2 visine do vijenca susjednih građevina.
- (3) Putovi evakuacije i pomoći u slučaju rušenja građevina uslijed potresa ili drugih nepogoda i opasnosti određeni su u ovom Planu na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjere zaštite i spašavanja.

(4) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $H/2$, a veličina površine ne manja od broja korisnika/4 u m^2 .

(5) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećem Zakonu, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 847 - Broj 33

prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(6) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi kartografski prikaz zona zarušavanja projektiranih objekata s obzirom na vrstu gradnje objekata, kartogram zarušavanja $H1/2 + H2/2 + 5$ m i statičke proračune.

(7) Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

Zaštita stabilnosti tla

Članak 80.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade temeljem provjere nosivosti tla tako da se osigura njegova stabilnost i spriječi njegova erozija.

(2) Tijekom zemljanih radova kojima se zasijeca u teren moraju se osigurati mjere kojima se sprječava odronjavanje tla i stijena.

(3) Sprječavanje erozije tla podupirat će se izvođenjem hidrotehničkih radova kojima se prikupljaju i odvođe oborinske vode, kao i sadnjom raslinja kojim se na prihvatljiv način zakorjenjuje tlo podložno eroziji.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjetar

Članak 81.

(1) Sve građevine, uređaji i instalacije u vanjskom prostoru unutar obuhvata Plana projektiraju se i izvode tako da se osigura njihova zaštita od vjetra jake snage i spriječe štete. Pri tom treba obratiti pažnju na izbor građevinskog materijala, posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica.

(2) Površine tla otvorene prema jakom vjetru ozelenjavaju se zaštitnim pojasom visoke vegetacije otporne na utjecaj vjetra.

9.6.3. Tehničko-tehnološke opasnosti

Zaštita od požara i eksplozija

Članak 82.

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina vatrogasnih vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2)Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Barban
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 848 - Broj 33

- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106,
- uredske zgrade projektirati prema austrijskoj normi TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009,
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s austrijskom normom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101/2009,
- izlazne puteve iz objekata planirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009.

(3)Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko – dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4)U slučaju da će se objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je pristupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).

Članak 83.

(1)Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimopropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene osobe o požarnim karakteristikama.

(2)Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravan krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 84.

(1)Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos, držanje i korištenje opasnih tvari koje mogu izazvati požar ili eksploziju.

(2)Iznimno se dopušta korištenje ukapljenog plina pod uvjetima određenim posebnim propisanim za unos, držanje i korištenje tog energenta i to za:

- energetske i druge potrebe građevina, a do njihovog priključenja na javnu plinsku mrežu
- držanje i prodaju plinskih boca za korisnike

- držanje i korištenje manjih plinskih boca.

(3) Lokacije koje su potencijalni izvor opasnosti od požara ili eksplozija i za koje su obvezne posebne mjere zaštite na području obuhvata Plana su:

- površine za smještaj spremnika ukapljenog plina
- površine za držanje plinskih boca
- ložišta
- trafostanice
- vodosprema.

(4) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima će se pojavljivati opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo (rubni dijelovi poslovne

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 849 - Broj 33

zone) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na Centar 112.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(7) Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta, a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje (divlji bor i sl.) održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.

Sigurnost javnih prometnica

Članak 85.

(1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.

(2) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjecima trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.

(3) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:

- slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibaldište
- slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(4) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omogućiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omogućiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

9.6.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

Članak 86.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

(2) Za sve građevine poslovne namjene obvezna je izrada plana evakuacije.

(3) Putovi za evakuaciju moraju biti osvjetljeni s pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(4) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju.

(5) U građevinama za obavljanje poslovne djelatnosti obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

(6) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, obavezuju se vlasnici da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 850 - Broj 33

njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti .

(7) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Članak 87.

U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj uključuju se i sljedeći subjekti prema Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11):

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš (akumulacije vode, odteretni kanali i dr.), pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom te pravne osobe koje proizvode, skladište, prevoze, prerađuju ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima i koje imaju uspostavljen sustav uzbunjivanja građana u svojoj okolini,
- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, veliki trgovački centri, velika proizvodna postrojenja i slično) koji imaju uspostavljen sustav uzbunjivanja građana,
- vatrogasne postrojbe,
- vlasnici i korisnici razglasnih sustava, elektroničkih medija i davatelji telekomunikacijskih usluga,
- ostali vlasnici i korisnici sirena.

Članak 88.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su sljedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(3) Izgradnja i uređenje skloništa moguća je u podrumskim etažama u sklopu garaža i drugih ovim Odredbama propisanih namjena, kao dvonamjenski prostori koji se mogu nalaziti u podzemnoj etaži.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 89.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

Članak 90.

Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnih površina, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 851 - Broj 33

Članak 91.

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

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 92.

Daljnju provedbu ovog Plana pratit će nadležne službe Općine Barban.

Članak 93.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban-Krvavci II potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Barban.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Barban, a po jedan izvornik s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- Javna Ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Puli
- Jurcon projekt d.o.o.

Članak 94.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave „Službenim novinama Općine Barban“.

Klasa: 350-01/15-01/17
Urbroj: 2168/06-16-02-59
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dalibor Paus, prof., v.r.

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban-Krvavci III (Službene novine Općine Barban, br. 23 i 24/15.) te Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban, br. 22/2013), Općinsko vijeće Općine Barban na 24. sjednici, održanoj dana 12. svibnja 2016. godine, donijelo je

**ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban-Krvavci III**

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(4) Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Barban – Krvavci III (u nastavku teksta: Plan).

(5) Područje obuhvata Plana je utvrđeno Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban – Krvavci III („Službene novine općine Barban”, broj 23/15 i 24/15 u nastavku teksta: Odluka o izradi Plana).

(6) Granice obuhvata prikazane su u Grafičkom dijelu Plana na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

(1) Planom se, na temelju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12, u nastavku teksta: PPIŽ) i Prostornog plana uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ br. 21/08 i 13/14, u nastavku teksta: PPUO Barban), te Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 - u nastavku teksta: Zakon), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

(2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za Gospodarsku zonu Barban – Krvavci III.

Članak 3.

(1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Barban – Krvavci III, koji je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) i grafičkog dijela (kartografski prikazi) kako slijedi:

(1) TEKSTUALNI DIO čine Odredbe za provođenje

(2) GRAFIČKI DIO sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000 i to:

1. Korištenje i namjena površina

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 853 - Broj 33

2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika

2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

3. 1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju

3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja

4. Način i uvjeti gradnje

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

Članak 4.

Prostorni obuhvat Plana je područje površine 13,92 ha.

1.1. Uvjeti za određivanje i korištenje površina

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora unutar obuhvata Plana
- ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti u općini Barban i razvoja područja obuhvata plana
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo i racionalno korištenje prostora, kvaliteta prostora i okoliša
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 6.

(2) Prema kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, PPUO-a, obuhvat Plana se nalazi u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne - pretežito industrijske (I1/1).

Članak 7.

(1) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu površina u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Na kartografskom prikazu br. 1. označene su i detaljno razgraničene zone sljedećih namjena:

- površine gospodarske namjene – proizvodne – pretežito industrijske (I1)
- površine gospodarske namjene – komunalno-servisne (K3)
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- prometne površine.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 854 - Broj 33

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka ovog članka, podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih parkovnih površina, dječjih igrališta, odmorišta, mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture, te zaklona i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Članak 8.

(3) Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta.

(4) Ukupno obuhvaćeno zemljište između planiranih ulica i granice obuhvata Plana mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.

Članak 9.

Pri određivanju lokalnih uvjeta, na cijelom području treba analizirati i primijeniti sva ograničenja navedena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE (I1)

Članak 10.

(1) Zone gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1) namijenjene su gradnji proizvodnih – industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačke djelatnosti, obrtništvo, servisi i sl.), kao i građevina trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužnih i komunalno servisnih građevina, te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina osim:

- gradnja industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (prema Zakonu o vodama, opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša), osim pogona i drugih građevina u kojima je moguće primijeniti propisane mjere zaštite:
- upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida
- gradnja deponija otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada
- gradnja groblja
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite
- asfaltnih baza.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – KOMUNALNO-SERVISNE (K3)

Članak 11.

(1) Zona gospodarske – komunalno-servisne namjene (K3) namijenjena ja za reciklažno dvorište za inertni otpad i druge kategorije otpada.

(2) Prilikom gradnje i korištenja reciklažnog dvorišta potrebno je postupati u skladu s Planom gospodarenja otpadom RH, zakonima, podzakonskim propisima i ostalim posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i gospodarenja otpadom

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 855 - Broj 33

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 12.

(2)U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) omogućeno je uređenje i gradnja: pješačkih i biciklističkih staza, paviljona i nadstrešnica, športsko - rekreacijskih površina i igrališta, te drugih građevina sukladno Zakonu.

Dozvoljeno je uređenje zelenih površina uz prometnice, sadnjom pretežito visokog zelenila tako da ne ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa, a služe smanjivanju štetnih utjecaja prometa na planirane sadržaje, kao i uređenje ostalih zelenih površina.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 13.

(1) Građevina komunalne infrastrukture, kao što su trafostanica, telefonska centrala, pročišćivač voda i plinska regulacijska stanica mogu se graditi na površina za infrastrukturne sustave oznake IS na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, ovog plana.

(2) Iznimno trafostanice (T.S.) mogu se graditi i u drugim dijelovima ovog plana, ovisno o energetske potrebama pojedinih građevina.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 14.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

(2) Mrežom prometnica određeno je da lokalna cesta L 50182 predstavlja glavnu prometnicu na razini razmatranja ovoga Plana. Mrežom prometnica prikazanom u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.1.) obuhvaćene su sve planirane sabirne i pristupne ulice . Osim njih mogu se graditi i druge ostale ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja dozvola za građenje, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, stanja katastarske izmjere i sl.

1.9. Iskaz prostornih pokazatelja

Članak 15.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina:

Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska 12,61 ha
Gospodarska namjena – komunalno-servisna 0,03 ha
Infrastrukturni sustavi 0,08 ha
Prometne površine 0,87 ha
Zaštitne zelene površine 0,33 ha

SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA 13,92 ha

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 856 - Broj 33

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Osnovna namjena prostora na području gospodarske zone Barban – Krvavci III je gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska (planske oznake II).

Članak 17.

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske (planske oznake II) sukladno Odredbama PPUO Barban, moguća je gradnja slijedećih građevina:

- proizvodnih-industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.),
- trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.),
- uslužne, komunalno servisne građevine,
- infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

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

Članak 18.

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene ne mogu se graditi građevine stambene, niti građevine javne i društvene namjene.

Članak 19.

(1) Građevinom gospodarske namjene – pretežito proizvodne, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (80% ili više uređene površine) namijenjena obavljanju proizvodne djelatnosti. Građevinom proizvodne namjene se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno. Unutar građevine moguć je u manjoj površini (do 20% građevinske bruto površine) i smještaj osim osnovnog sadržaja i drugih sadržaja (uslužnih) koji upotpunjuju osnovni sadržaj, ne ometaju proces rada i pridonose kvaliteti prostora.

(2) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatraju se građevine za skladištenje, garaže te građevine za opskrbu energijom, vodoopskrbu, zbrinjavanje otpadnih voda i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se i slične građevine kada je njihova visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m, a niža od 4 m.

Članak 20.

(4) Pri projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(5) Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(6) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 857 - Broj 33

Članak 21

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske - proizvodne i poslovne namjene koje će se graditi u zonama gospodarske namjene.

2.1. Način i uvjeti gradnje

Članak 22

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

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

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 23

Za građevne čestice proizvodne namjene predviđena je izgradnja uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice = 600 m²
- najveća veličina građevne čestice može biti površina prostorne cjeline / zone
- najmanja širina građevne čestice = 30 m
- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca prometne površine određuje se na udaljenosti od najmanje 10 m
- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m i većoj od 10 m kod gradnje uz javnu prometnu površinu, uvažavajući tehničko-tehnološke potrebe organizacije djelatnosti na građevnoj čestici te potrebu racionalnog korištenja zemljišta
- najmanja udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica iznosi h/2 ali ne manja od 5,0 m
- najmanja izgrađenost građevne čestice $k_{ig\ min} = 0,1$
- najveća izgrađenost za građevne čestice $k_{ig\ max} = 0,3-0,4$, utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno njenoj površini.
- Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je:

- za građevne čestice površine od 600-1200m ²	30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine preko 2000m ²	40% površine građevne čestice, odnosno tlocrt pojedine građevine smije biti najviše 500 m ²

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 858 - Broj 33

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je:

- za građevne čestice površine od 600-1200m ²	0,9
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	1,05
- za građevne čestice površine preko 2000m ²	1,2

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne viša od 15,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), uz najviše 3 nadzemne etaže (P0+P+2).
- visina građevina pomoćne namjene određuje se do najviše 4 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu (P0+P),
- ograničenje maksimalne visine ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente
- građevine mogu imati podzemne etaže (podrum)
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se namijeniti hortikulturnom i zaštitnom zelenilu.

2.2.Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 24

(4)Krovi se mogu izvoditi kao ravni i zaobljeni, a ovisno o funkciji i namjeni građevine.

(5)Kosi krovovi izvode se s nagibom od najviše 23°.

(6)Preporuča se izvedba dovodnih i viševodnih krovova s upotrebom pokrova crijepa mediteranskog tipa, a zabranjuje se upotreba salonita.

1.10. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 25

(10)Arhitektonsko oblikovanje izvodi se poštujući maksimalno zahtjeve namjene građevine te, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

- (11) Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja (građevine je moguće graditi i kao montažne).
- (12) Upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa regionalnom tradicijom i krajolikom.
- (13) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih materijala.
- (14) Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.
- (15) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 859 - Broj 33

- (16) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Općine Barban.
- (17) Gradnja montažnih građevina se dozvoljava sukladno posebnoj odluci Općine Barban.
- (18) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, po mogućnosti u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt osnovne i pomoćnih građevina, kao i na površinama eventualnih nadstrešnica parkinga i sl. Predmetni sustavi grade se u skladu s uvjetima iz ovog Plana, a kao pomoćne građevine moguće ih je graditi u skladu s posebnim propisom.

1.11. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 26.

- (9) Na građevnoj čestici obavezna je sadnja zaštitnog zelenila: visokog i niskog autohtonog raslinja, sukladno klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.
- (10) Uz navedeno svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice se moraju kvalitetno parterno i hortikulturno urediti.
- (11) Zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.
- (12) Drvoredi, živice i slični nasadi moraju omogućiti primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, te uređenje prostora pred građevinom.
- (13) Sadnja visoke vegetacije predviđa se uz sve parkirališne površine.
- (14) Uz obodnu među, tamo gdje na njoj nisu izgrađene građevine, treba posaditi visoku živicu ili drvored.
- (15) Ovo se zaštitno zelenilo uračunava u obvezni postotak površine prirodnog terena građevne čestice bez natkrivanja i bez uređenja parkirališta.
- (16) Vodovi infrastrukture moraju se ukopati, a trase na pojedinim lokacijama odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijen ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

1.12. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 27

(7) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi neophodan minimalni broj parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za teretna i osobna vozila u skladu s ovim odredbama.

(8) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje moraju se riješiti na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.

(9) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima iz tablice: Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta, u čl. 38. ovih odredbi.

(10) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Ako takav pristup nije formiran, izdavanje odobrenja za formiranje građevnih čestica za gradnju građevina, uvjetuje

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 860 - Broj 33

se formiranjem čestice i ishodenjem odobrenja za gradnju pristupne prometne površine s infrastrukturnim vodovima (vodovod, odvodnja i ostalo) te započetim radovima temeljem odobrenja.

(11) Širina kolnog ulaza na građevnu česticu preko prometne površine iznosi najmanje 4,5 m, a može biti i širi što ovisi o namjeni građevne čestice. Dužina kolnog ulaza je najmanje 6 m, visina najmanje 4,5 m.

(12) Interne prometnice unutar površine građevnih čestica poslovne namjene definiraju se kao prometnice kojima se povezuju funkcionalni dijelovi, odnosno više građevina na jedinstvenoj čestici. Za interne prometnice nije potrebno formiranje građevne čestice. Interne prometnice određuju se projektom dokumentacijom, širine ne manje od 3,5 m, visine slobodnog profila min 4,5 m. Kod projektiranja internih prometnica na građevnim česticama posebnu pozornost treba posvetiti sigurnosti pješaka i pješačkih koridora.

(13) Unutar zaštitnog pojasa javne razvrstane prometnice prikazanom na kartografskom prikazu 2.1 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, a prema važećem Zakonu o cestama, potrebno je ishoditi posebne uvjete za gradnju od nadležne Županijske uprave za ceste.

2.6. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 28.

(1) Građevna čestica može biti ograđena kamenom, drvenom ili metalnom ogradom, njihovom kombinacijom ili zelenilom.

(2) Ograde su visine najviše 2 m, a mogu biti i više ako to zahtijevaju posebni sigurnosni uvjeti uz uvažavanje specifičnosti građevine, kao i uobičajenih pravila struke.

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

(4) Na javnim površinama, a sukladno posebnoj odluci Općine Barban, dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina kao što su kiosci, nadstrešnice, stajališta javnog prometa, informativni panoi i sl.

(5) Sve potrebne pomoćne građevine i sadržaji trebaju se locirati unutar površine predviđene za gradnju, prislonjeni na građevinu ili u okviru građevine na stražnjem dijelu građevne čestice, udaljeni od javne prometne površine.

2.7. Uvjeti gradnje infrastrukturnih objekata

Članak 29.

Za građevne čestice infrastrukturnih objekata predviđena je izgradnja uz sljedeće uvjete:

- Potrebna površina građevne čestice trafostanice odrediti će se sukladno tehničkim rješenjima i projektu za te građevine uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća, a i iznosi min 42 m², max 600 m².
- Najmanja širina građevne čestice trafostanice je 6,5 m.
- Za pročišćivače i plinska postrojenja veličina građevne čestice odrediti će se sukladno projektu za tu građevinu uz obvezu da su dostupna vozilima komunalnih poduzeća.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 861 - Broj 33

11. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

Sukladno PPUO Barban, unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

12. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 31.

Sukladno PPUO Barban, unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

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

Članak 32.

(3)Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Vodovi komunalne infrastrukture i priključci pojedinih građevnih čestica na njih utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, anjihova mikrolokacija odredit će se u fazi izrade projekata za tu infrasrtukturu.

(4)Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na sljedećim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000:

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet

2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije i elektroenergetika

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav

(3) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske, lokalne ceste potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

13.1.UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovna prometna mreža

Članak 33.

(5)Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.1: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(6)Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica razvrstanih i nerazvrstanih prometnica.

(7)Razvrstana prometnica (cesta višeg značaja) je:

- lokalna cesta L50182 Frkeči (Ž5077) – Bristovac (D66) (izvan obuhvata Plana);

(8)Sabirna ulica (SU 1) je:

- spoj L50182 sa centralnim dijelom zone (izvan obuhvata Plana);

(9)Ostale ulice (OU) su:

- planirana pristupna ulica OU1 (smjer sjever - jug) u sjevernom dijelu zone;

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 862 - Broj 33

- planirana pristupna slijepa ulica OU2 (smjer sjever – jug, jugozapad) u sjevernom dijelu zone;

- planirana pristupna slijepa ulica OU3 (smjer istok - zapad) u južnom dijelu zone.

Članak 34.

(3)Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

(4)Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa, usjeka.

Članak 35.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju/rekonstrukciju planiranih dionica ostalih ulica unutar obuhvata Plana:

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,00 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- pješačke površine (nogostupi), obostrani, širine 1,50 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila 9,0 m.

Članak 36.

(4)Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priklučaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(5)Plan definira tri (tri) slijepe ulice:

- pristupna ulica OU1 na sjevernom dijelu zone, duljine 260 metara do kružnog okretišta;
- pristupna ulica OU2 na sjevernom dijelu zone, duljine 228 metara, sa okretištem na kraju;
- pristupna ulica OU3, spoj sa sabirnom ulicom na južnom dijelu zone, duljine 178 metara sa okretištem na kraju;

(6)Slijepe ulice su planirane sa okretištem na kraju.

Članak 37.

(3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 6,0 metara.

(4) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Promet u mirovanju

Članak 38.

(8) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti definiran je u sljedećoj tablici:

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 863 - Broj 33

Namjena / djelatnost	1 PM/ garažno mjesto na
za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici	30m ² GBP
za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici	50m ² GBP
za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevnoj čestici	120m ² GBP
za restorane, na odnosnoj građevnoj čestici	4 sjedeća mjesta

Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta

(9) Minimalna površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50×5,00 m.

(10) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti uz građevinu odnosno u građevini izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

(11) Postojeća parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici.

(12) Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili bruto površina građevine mora se na građevnoj čestici osigurati Planom utvrđen minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta u stavku (1) ovog članka.

(13) Parkirališne površine ne ubrajaju se u Planom utvrđeni minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

(14) Prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

(5) Na području obuhvata Plana, ne postoje zasebne trase pješačkih putova. Pješački promet će se odvijati po nogostupima uz postojeće i planirane prometnice.

(6)Pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 metara, a na područjima gdje je to moguće s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7)U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(8)U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 864 - Broj 33

Biciklistički promet

Članak 40.

Unutar obuhvata ovog Plana ne predviđa se realizacija zasebnih površina za odvijanje biciklističkog prometa.

Javni autobusni promet

Članak 41.

Unutar obuhvata Plana nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

13.2.Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 42.

(8)Ovim planom je određen smještaj planirane telekomunikacijske infrastrukture (kartografski prikaz 2.2.). U cilju nesmetanog i kvalitetnog pružanja telekomunikacijskih usluga, tj. razvoja, izgradnje i uvođenja novih tehnologija telekomunikacijske infrastrukture, moguća je izgradnja i drugih dijelova mreže koji nisu navedeni u Planu.

(9)Razvoj javne nepokretne telekomunikacijske mreže obuhvaća izgradnju novih telekomunikacijskih vodova korisničke mreže, prema grafičkom dijelu Plana.

(10)Izgradnja telekomunikacijske mreže se treba odvijati na način da :

- cjelokupna bude građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
- trasa mora većim dijelom biti u javnim površinama (koridor prometnica) i to u nogostupu ili bankini,
- priključci građevina su podzemni sa cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski kućni priključni ormari (TKPO) sa pripadajućom telekomunikacijskom instalacijom.

(11)Na području obuhvata Plana, zavisno od potreba, razvoja tehnologije i telekomunikacijskog tržišta, moguća je izgradnja i aktivnih elemenata telekomunikacijske mreže.

(12)Aktivni elementi se, osim kao samostalne građevine, mogu smještati i u građevine drugih namjena. Također ih je moguće smještati kao samostojeće na javne površine, po trasi korisničke mreže ili uz iste.

(13)Svi radovi moraju se odvijati u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

(14)Rješenje telekomunikaćijske mreže u grafićkom dijelu Plana prikazano je trasom, dok će se najpogodniji smještaj instalacija unutar te trase (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja dozvole za građenje, a uz suglasnost tijela nadležnog za telekomunikacije.

Ćlanak 43.

(4)Gradnja samostojećih antenskih stupova osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (antenski stup i prostor za opremu) nije dozvoljena unutar predmetnog područja.

(5)Unutar obuhvata Plana, antenski sustavi osnovnih postaja mogu biti postavljeni na građevinama drugih namjena, uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina.

(6)Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatima na građevinama moguća je uz uvjet građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 865 - Broj 33

Ćlanak 44.

(1)Unutar obuhvata Plana dopušteno je postavljanje elektronićke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme.

(2)EKI i povezana oprema može se postaviti na odgovarajuće građevine preko antenskog prihvata u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishodaenja lokacijske dozvole.

5.3.Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1.Elektroopskrba i javna rasvjeta

Ćlanak 45.

(5)Ovim su planom osigurani potrebni koridori kableske srednjenaponske i niskonaponske mreže za potrebe napajanja predviđenih građevina i javne rasvjete po planiranim zonama. Navedeni su koridori planirani u javnim neprometnim površinama, a djelomićno i po prometnim površinama.

(6)Osim potrebnih koridora osigurane su i površine za smještaj 2 (dvije) nove transformatorske stanice koje su planirane u težištima novoplaniranih konzumnih područja. Planirane trafostanice sastojati će se iz SN-bloka sa odgovarajućim brojem vodnih polja (najćešće dva), SN i NN trafo poljem te NN razvodom sastavljenim od osam do petnaest NN izvoda. Lokacije novih TS su moguće i unutar ćestica osnovne namjene ovisno o mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, kao i mogućnošću pristupa istima.

(7)Dimenzije građevne ćestice za smještaj tipskih TS 10(20)/0,4 kV (dim. 2,14 x 4,18 m) iznose približno 7 x 6 m, računajući da minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjednih građevnih ćestica iznosi 1 m, a minimalna udaljenost od kolnika iznosi 3m. Pri tome treba napomenuti da u pravilu duža strana TS bude paralelna sa prometnicom radi omogućenog pristupa teretnih vozila za dopremu (zamjenu) elektroopreme.

(8)Sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon treba planirati sa transformacijom 20/0,4 kV te ugradnjom ostale srednjenaponske opreme za 20 kV naponsku razinu.

Ćlanak 46.

Prilikom projektiranja i gradnje zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Ćlanak 47.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice za građevine trafostanica ne može imati površinu manju od 42 m² niti veću od 600 m².
- (2) Namjena građevine je trafostanica, odnosno plinska regulacijska stanica sa svim potrebnim objektima, instalacijama i uređajima.
- (3) Građevni pravci određuju se temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, a mogu biti istovjetni regulacijskim pravcima.
- (4) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 50% površine građevne čestice.
- (5) Najviša dozvoljena visina određuje se na 4m. Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na 1 (P).

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 866 - Broj 33

JAVNA RASVJETA

Članak 48.

- (3) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja i postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz dopunskih i obnovljivih izvora.
- (4) Paneli za pretvorbu sunčeve u električnu energiju, ako se postavljaju na krov građevine, mogu koristiti najviše 50% površine krova na koji se postavljaju.

Članak 49.

- (5) Sve javne kolne i pješačke prometne površine unutar obuhvata Plana opremaju se sustavom javne rasvjete.
- (6) Sustav javne rasvjete povezan je na trafostanicu u gospodarskoj zoni „Krvavci“.
- (7) Sustav javne rasvjete iz stavka 1. ovog članka sastoji se od kabela položenih u trasi javnih prometnica i stojećih rasvjetnih tijela.
- (8) Najpogodniji smještaj sustava javne rasvjete, iz stavka 1. ovog članka, unutar trasa javnih prometnica utvrdit će se u postupku izdavanja dozvole za građenje, a uz suglasnost tijela nadležnog za elektropskrbu.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 50.

Unutar obuhvata plana moguće je izvesti plinsku opskrbnu mrežu kada se za to steknu uvjeti, a sukladno projektu na kojeg suglasnost daje nadležno komunalno poduzeće.

5.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 51.

- (1) Područje zahvata nalazi se u III zoni sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" te je potrebno predvidjeti rješavanje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke) sukladno prihvaćenim konceptijskim rješenjima.
- (2) Može se predvidjeti fazna izgradnja planiranog zahvata u prostoru, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(3) Predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

(4) Oborinske vode unutar prostora Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva.

Članak 52.

(6) Područje obuhvata Plana spada pod utjecaj vodospreme Prnjani, kotom hidrostatičke 308,25 m.n.v., s mjestom priključka na NL DN 150 čiju je izgradnju potrebno dovršiti.

(7) Vodovodnu mrežu unutar područja obuhvata Plana potrebno je projektirati ovisno o potrebnim kapacitetima same zone, na osnovu idejnog rješenja temeljem hidrauličkog proračuna, prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(8) Vodovodnu mrežu unutar područja obuhvata Plana potrebno je prilagoditi zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje također potrebno izraditi idejno rješenje vodoopskrbe na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupnog područja obuhvata Plana.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 867 - Broj 33

(9) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do samog područja obuhvata Plana i unutar područja obuhvata, potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog komunalnog poduzeća, obavezno izraditi detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno zakonu.

(10) Uvjeti priključenja te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i izvan područja obuhvata Plana potrebno je uskladiti s općim i tehničkim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 53.

(5) Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili pročistiti odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje.

(6) Sanitarne i tehnološke otpadne vode nepropusnim sustavom odvodnje izvesti izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja, odnosno iste riješiti sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda, te odrediti koje građevine se mogu graditi do izgradnje sustava javne odvodnje i pod kojim uvjetima (ograničiti kvadraturom građevine ili ES).

(7) Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti za ispuštanje u sustav javne odvodnje "Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (određene člankom 3., Tablica 1) u suprotnom predvidjeti odgovarajući predtretman.

Članak 54.

(1) Dijelom gospodarske zone položen je magistralni cjevovod 500 lj. ž., čiji zaštitni koridor iznosi po 6 m sa svake strane osi cjevovoda.

(2) Dijelom gospodarske zone položen je i primarni cjevovod od magistralnog cjevovoda prema naselju Puntera.

(3) U zaštitnom koridoru nije dozvoljena izgradnja, kao ni uređenje trajnim hortikulturnim nasadima, odnosno prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 55.

(4) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

(5) Sanitarne i tehnološke otpadne vode nepropusnim sustavom odvodnje izvesti izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje ili ako je moguće ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja, odnosno iste riješiti sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda, te odrediti koje građevine se mogu graditi do izgradnje sustava javne odvodnje i pod kojim uvjetima (ograničiti kvadraturom građevine ili ES).

(6) Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti za ispuštanje u sustav javne odvodnje "Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama" (određene člankom 3., Tablica 1) u suprotnom predvidjeti odgovarajući predtretman.

Članak 56.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na vodovodnu mrežu te na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazani su u kartografskom prikazu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 868 - Broj 33

(2) Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je izvesti slijedeće:

- područje obuhvaćeno Planom priključiti na planirani sustav fekalne odvodnje općine Barban – kolektor uz županijsku cestu Ž 5101 i L 50182,
- sva fekalna i oborinska kanalizacija mora biti potpuno vodonepropusna, od PVC cijevi,
- odvodnja oborinskih voda planira se sa svih prometnica i platoa, kao i sa svih građevina čija tlocrtna površina daje količine oborinskih voda,
- oborinske vode se planiraju ispustiti u tlo putem upojnog bunara,
- prije ispuštanja oborinskih voda u tlo iste tretirati preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje (separator, mastolov, pjeskolov) oborinskih voda.

Članak 57.

(5) U prijelaznom razdoblju, isključivo ukoliko se dozvoljava za građenje izdaje prije realizacije mreže odvodnje fekalnih voda, zbrinjavanje fekalnih voda moguće je isključivo u nepropusnim sabirnim jamama, uz obavezu prethodnog tretiranja na uređaju za pročišćavanje fekalnih voda ukoliko je to uvjetovano tehnologijom djelatnosti u građevini odnosno na građevnoj čestici.

(6) Sabirne jame odnosno uređaji za pročišćavanje fekalnih voda iz stavka 1. ove točke moraju se izgraditi na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi zahvat osnovne namjene.

(7) Sabirne jame odnosno uređaji za pročišćavanje fekalnih voda iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 5m. Njihova gradnja mora biti sukladna važećim propisima o vodozaštitnim područjima i zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, kao i drugim posebnim propisima, sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(8) Propisuje se obaveza priključivanja izgrađenog zahvata na javni sustav odvodnje otpadnih voda kada se za to stvore uvjeti, te stavljanje izvan funkcije sabirnih jama iz stavka 1. ove točke.

Članak 58.

(1) Za potrebe protupožarne sigurnosti Planom se određuju nadzemni hidranti s pritiskom vode od najmanje 2,5 bara.

(2) Hidranti iz stavka 1. ovog članka se izvode od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 mm na međurazmaku od najviše 75 m.

Članak 59.

Voda za tehnološke potrebe dijelom se osigurava prikupljanjem kišnice.

14. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 60.

(4) Sve neizgrađene javne površine unutar obuhvata plana obrađuju se zelenilom prilagođenom lokalnim klimatskim uvjetima.

(5) Javne zelene površine obuhvaćaju uređene zaštitne zelene površine uz javne prometne površine.

(6) Površine javnih parkirališta unutar obuhvata Plana izvode se betonskom galanterijom koja omogućava njihovo zatavljenje i sadnju jednog drveta bogate krošnje za svaka dva parkirna mjesta.

Članak 61.

(5) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) se mogu uređivati ali se na njima ne može graditi osim u slučajevima određenim posebnim propisima te su na njima dopušteni samo zahvati u

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 869 - Broj 33

prostoru koji su u funkciji održavanja izvorno zatečenog prirodnog krajobraza, primjerice šetnice, biciklističke staze, odmorišta i dječja igrališta.

(6) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. U slučaju ozelenjavanja, koristiti autohtone vrste, da bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala prirodna baština.

(7) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev održavanja postojećih suhozidnih ograda, kamenih podzida i gomila te gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja te onih građevina za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje.

(8) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj 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.

Članak 62.

(5) Zaštitnim zelenim površinama se smatraju i površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenilo uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama.

(6) Prilikom sadnje visoku vegetaciju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

(7) Zelene površine unutar građevne čestice treba smjestiti prvenstveno uz rubne dijelove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora i javnih prometnih površina.

(8) U okviru svake pojedine građevne čestice minimum 20% površine treba biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno.

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

Članak 63.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

15.1.Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 64.

(2)Unutar obuhvata predmetnog Plana nema zaštićenih područja prirode temeljam Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013).

Članak 65.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 870 - Broj 33

- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 66.

Po završetku zemljanih i građevinskih radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (sadnja autohtonog bilja, vraćanje suhozida i sl.).

15.2.Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 67.

(1)Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara.

(2)Unutar južnog dijela obuhvata Plana evidentiran je dio arheološke zone Golaševo (A-4), Sv. Eleuterij i Friškovića.

(3)U područjima kojim se ovim Planom, predviđa izgradnja građevina, investitor izgradnje na takovom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe s time da u slučaju veoma važnog arheološkog nalazišta može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije.

Članak 68.

Ovim se Planom, za popisano kulturno dobro - arheološku zonu Golaševo, Sv. Eleuterij i Friškovića, temeljem PPUO, utvrđuju sljedeće obvezne smjernice:

GOLEŠEVO (srednji vijek), oznaka u PPUO: A 4.

Lokalitet se nalazi u blizini farme purana. Postoji mogućnost devastacije lokaliteta ukoliko bude došlo do širenja farme ili infrastrukturnih radova. U blizini se nalaze kasnoantički lokalitet Friškovića, te prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet Sv. Eleuterij. Predvidjeti

arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH. Zajedno sa lokalitetima Friškovice i Sv. Eleuterij zaštititi kao arheološku zonu.

SV. ELEUTERIJ (prapovijest, srednji vijek), oznaka u PPUO: A 11.

Provesti rekognosciranje brežuljka i bliže okolice. Područje Sv. Eleuterija zajedno sa lokalitetima Friškovice i Goleševo zaštititi kao arheološku zonu.

FRIŠKOVICE (kasna antika), oznaka u PPUO: A 12.

Kako je lokalitet otkriven prilikom izgradnje farme, a u blizini se nalazi srednjovjekovna nekropola Goleševo, nije isključeno da u budućnosti u bližoj okolini farme bude otkriveno još novih lokaliteta. Predvidjeti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Friškovice, zajedno sa lokalitetima Sv. Eleuterij i Goleševo zaštititi kao arheološku zonu. Predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH.

Članak 69.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispodpovršine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo - Konzervatorski odjel u Puli.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 871 - Broj 33

16. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 70.

(3) Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Istarske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta s transfer stanicama i kompostanama, transfer stanice, deponije građevinskog materijala, građevine za obradu energetski vrijednog otpada, građevine za primarnu obradu i privremeno skladištenje opasnog otpada te sanitarne deponije - odlagališta.

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

Članak 71.

(6) Komunalni otpad u zoni obuhvata Plana potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem, te tipizirane spremnike postavljene za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

(7) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere za papir, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, baterije i sl.

(8) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(9) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

(10) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno spaljivanje otpada.

Članak 72.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

Članak 73.

Djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 74.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješit će se u prijelaznom razdoblju na najbližem centralnom uređaju, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

17. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 75.

Unutar obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 872 - Broj 33

17.1. Zaštita tla

Članak 76.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu provjerenih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, te zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(3) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

(4) Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničiti udio nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

(5) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

17.2. Zaštita zraka

Članak 77.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se ograničavanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

(3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine, odnosno širenje neugodnih mirisa.

(4) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

17.3. Zaštita od buke

Članak 78.

(4) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina buka određena je važećim Zakonom o zaštiti od buke i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(5) Radi zaštite od buke potrebno je pridržavati se zakonske regulative prilikom izgradnje građevina.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 873 - Broj 33

(6) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

17.4. Zaštita voda

Članak 79.

(7) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(8) Obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje, a do izgradnje sustava javne odvodnje izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, na način propisan od nadležnog distributera.

(9) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(10) Sve oborinske vode koje se uvode u sustav oborinske kanalizacije s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina moraju se tretirati preko pjeskolova i slivnika s ugrađenim taložnicama.

(11) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je izvesti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m² (ekvivalent 20 parkirališnih mjesta). Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta s maksimalnim kapacitetom do 10 PM za osobna vozila.

(12) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

17.5. Zaštita podzemnih voda

Članak 80.

Zaštita podzemnih voda obuhvaća:

- a) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u tlo, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda
- b) izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.).

9.6. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

9.6.1. Opće mjere

Članak 81.

(1)Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti.

(2)Posebne mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladnim posebnim propisima.

(3)Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 874 - Broj 33

(4)Na kartografskom prikazu br 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja i način gradnje označena su područja i dijelovi primjene urbanističkih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:

- glavni putevi evakuacije,
- površine pogodne za privremeno odlaganje materijala od urušavanja
- zone prikupljanja evakuiranih osoba

(5)Odredbama za provođenje ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama tako da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(6)Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.

(7)Na području obuhvata ovog Plana potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora, Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Barban. Pored toga poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva te druge pozitivne zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

9.6.2. Elementarne nepogode

Poplave (bujice)

Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama:

1. Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).

2. Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita,
3. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
4. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika. Kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
5. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim dijelovima naselja postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 82.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 875 - Broj 33

(2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se uz pročišćavanje i spremaju u posebne spremnike te se koriste kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

(3) Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika.

Kod projektiranja kanalizacijske mreže, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

(4) Konfiguracija tla i rješenja u ovom Planu omogućavaju da se građevine za smještaj ljudi i dobara grade na površinama čiji je položaj iznad dosega visokog mora.

Zaštita od potresa

Članak 83.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Općine Barban iznosi 7° MCS. Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina u predmetnoj potresnoj zoni.

(2) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade tako da je njihova međusobna udaljenost najmanje $h_1/h_2 + 5m$, pri čemu su h_1 i h_2 visine do vijenca susjednih građevina.

(3) Putovi evakuacije i pomoći u slučaju rušenja građevina uslijed potresa ili drugih nepogoda i opasnosti određeni su u ovom Planu na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjere zaštite i spašavanja.

(4) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $H/2$, a veličina površine ne manja od broj $st./4$ u m^2 .

(5) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećem Zakonu, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(6) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi kartografski prikaz zona zarušavanja projektiranih objekata s obzirom na vrstu gradnje objekata, kartogram zarušavanja $H1/2 + H2/2 + 5$ m i statičke proračune.

(7) Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

Zaštita stabilnosti tla

Članak 84.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade temeljem provjere nosivosti tla tako da se osigura njegova stabilnost i spriječi njegova erozija.

(2) Tijekom zemljanih radova kojima se zasijeca u teren moraju se osigurati mjere kojima se sprječava odronjavanje tla i stijena.

(3) Sprječavanje erozije tla podupirat će se izvođenjem hidrotehničkih radova kojima se prikupljaju i odvođe oborinske vode, kao i sadnjom raslinja kojim se na prihvatljiv način zakorjenjuje tlo podložno eroziji.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 876 - Broj 33

Olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjetar

Članak 85.

(1) Sve građevine, uređaji i instalacije u vanjskom prostoru unutar obuhvata Plana projektiraju se i izvode tako da se osigura njihova zaštita od vjetra jake snage i spriječe štete. Pri tom treba obratiti pažnju na izbor građevinskog materijala, posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica.

(2) Površine tla otvorene prema jakom vjetru ozelenjavaju se zaštitnim pojasom visoke vegetacije otporne na utjecaj vjetra.

9.6.3. Tehničko-tehnološke opasnosti

Zaštita od požara i eksplozija

Članak 86.

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina vatrogasnih vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Barban
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106,
- uredske zgrade projektirati prema austrijskoj normi TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009,
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s austrijskom normom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101/2009,
- izlazne puteve iz objekata planirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009.

(3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko – dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučaju da će se objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je pristupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 877 - Broj 33

Članak 87.

(1) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimopropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene osobe o požarnim karakteristikama.

(2) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravan krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 88.

(1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos, držanje i korištenje opasnih tvari koje mogu izazvati požar ili eksploziju.

(2) Iznimno se dopušta korištenje ukapljenog plina pod uvjetima određenim posebnim propisanim za unos, držanje i korištenje tog energenta i to za:

- energetske i druge potrebe građevina, a do njihovog priključenja na javnu plinsku mrežu
- držanje i prodaju plinskih boca za korisnike
- držanje i korištenje manjih plinskih boca.

(3) Lokacije koje su potencijalni izvor opasnosti od požara ili eksplozija i za koje su obvezne posebne mjere zaštite na području obuhvata Plana su:

- površine za smještaj spremnika ukapljenog plina
- površine za držanje plinskih boca
- ložišta
- trafostanice
- vodosprema.

(4) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima će se pojavljivati opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo (rubni dijelovi poslovne zone) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na Centar 112.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(7) Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta, a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje (divlji bor i sl.) održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 878 - Broj 33

Sigurnost javnih prometnica

Članak 89.

(1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.

(2) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjecima trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.

(3) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:

- slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibalište
- slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(4) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omogućiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omogućiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

9.6.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

Članak 90.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

(2) Za sve građevine poslovne namjene obvezna je izrada plana evakuacije.

(3) Putovi za evakuaciju moraju biti osvijetljeni s pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(4) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju.

(5) U građevinama za obavljanje poslovne djelatnosti obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

(6) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, obavezuju se vlasnici da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti .

(7) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Članak 91.

U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj uključuju se i sljedeći subjekti prema Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11):

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš (akumulacije vode, odteretni kanali i dr.), pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom te pravne osobe koje proizvode, skladište, prevoze, prerađuju ili u tehnološkom procesu postupaju s

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 879 - Broj 33

opasnim tvarima i koje imaju uspostavljen sustav uzbunjivanja građana u svojoj okolini,

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, veliki trgovački centri, velika proizvodna postrojenja i slično) koji imaju uspostavljen sustav uzbunjivanja građana,
- vatrogasne postrojbe,
- vlasnici i korisnici razglasnih sustava, elektroničkih medija i davatelji telekomunikacijskih usluga,
- ostali vlasnici i korisnici sirena.

Članak 92.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su sljedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(3) Izgradnja i uređenje skloništa moguća je u podrumskim etažama u sklopu garaža i drugih ovim Odredbama propisanih namjena, kao dvonamjenski prostori koji se mogu nalaziti u podzemnoj etaži.

18. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 93.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

Članak 94.

Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnih površina, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 95.

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

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 96.

Daljnju provedbu ovog Plana pratit će nadležne službe Općine Barban.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 880 - Broj 33

Članak 97.

(1)Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban-Krvavci III potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Barban.

(2)Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Barban, a po jedan izvornik s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- Javna Ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Puli
- Jurcon projekt d.o.o.

Članak 98.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave „Službenim novinama Općine Barban“.

Klasa: 350-01/17-01/17
Urbroj: 2168/06-16-02-60
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN
Predsjednik Općinskog vijeća:
Dalibor Paus, prof., v.r.

Na temelju članka 85. i 86. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 153/13) i i članka 34. Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 22/13), Općinsko vijeće Općine Barban, na 24. sjednici održanoj 12.05.2016. godine, donijelo je

ODLUKU
o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Barban

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje: pravna osnova za izradu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban (u daljnjem tekstu: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu te financiranje Plana.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 881 - Broj 33

**PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE II. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BARBAN**

Članak 3.

Općina Barban je, temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), donijela Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Barban ("Službene novine Općine Barban" 13/14). Također Općina Barban je donijela Dopune Prostornog plana uređenja Općine Barban ("Službene novine Općine Barban" 24/15)

Izrada i donošenje II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban temelji se na članku 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13).

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 4.

Izrada Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru, te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima Općine Barban, kao i na planska rješenja koja je potrebno uskladiti s prostornim planovima šireg područja ili propisima.

Razlozi za izradu Plana su:

- Usklađenje granice između općina Barban i Marčana,
- Usklađenje broja turističkih ležaja s prostornim planom šireg područja,

- Utvrđivanje lokacija za turističke luke - marine u Raškom zaljevu (ušće rijeke Raše) s pratećim sadržajima,
- Korekcija postojećih granica građevinskih područja i,
- Druge korekcije za koje se pojavi potreba tijekom postupka izrade plana.

Iz navedenih razloga Općinski načelnik Općine Barban daje prijedlog Općinskom vijeću o donošenju Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban.

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Obuhvat Plana je površine od oko 91,15 km² i obuhvaća administrativno područje Općine Barban.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 882 - Broj 33

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Planskim smjernicama postojećeg Plana razvoj i uređenje Općine temelji se na zaštiti prirodnih i kulturnih vrijednosti i resursa (zaštite podzemnih voda, očuvanja prirodnog i kulturnog krajolika i dr.) te se može konstatirati da je Općina Barban glede ocjene stanja u prostoru zadovoljavajuća.

Stoga bi u Izmjenama i dopunama ovog Plana sve planirane aktivnosti trebale biti usmjerene na očuvanje i poboljšanje postojećeg stanja u prostoru.

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Barban je Prostorni plan uređenja Općine Barban, koji utvrđuje programske i prostorne postavke za prostorne planove uređenja užeg područja.

Ocjenom stanja u prostoru utvrđeno je sljedeće:

- uočena su određena planska ograničenja u postupcima provođenja dokumenata prostornog uređenja, naročito u dijelu koji se odnosi na neusklađenu granicu između Općine Barban i Općine Marčana kod naselja Manjadvorci,
- vezano za prethodni stavak, usklađivanjem granica nužne su korekcije građevinskih područja naselja temeljem zahtjeva građana, a u okviru raspoloživih površina, obzirom na mogućnosti i ograničenja,
- gospodarski procesi na području Općine uvjetuju reviziju utvrđenih planskih ograničenja turističkih kapaciteta i novih tendencija u razvoju turizma,

- zbog novih tendencija razvoja turizma, marina, sporta i rekreacije, na čemu se temelji razvojni interes Općine, nužne su korekcije postojećih turističkih kapaciteta,
- također je uočena potreba korekcije pojedinih građevinskih područja naselja te usklađenje s geodetskim elaboratima.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Temeljni ciljevi izrade Plana su:

- Usklađenje granice između Općine Barban i Općine Marčana u dijelu naselja Manjadvorci prema katastarskim povijesnim granicama,
- Usklađenje broja turističkih ležaja s prostornim planom šireg područja,
- Utvrđivanje lokacija za turističke luke-marine u Raškom zaljevu (ušće rijeke Raše) s pratećim sadržajima,

<i>Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 883 - Broj 33</i>
--

- Zahtjevi za premještanje postojećih građevinskih parcela unutar drugih građevinskih područja,
- Korekcije pojedinih građevinskih područja naselja prema ovjerenim katastarskim podlogama i parcelacijskim elaboratima.

Programska polazišta izrade Plana temelje se na potrebi izrade plana koji će omogućiti svrhovito korištenje i zaštitu prostora.

Glavne mjere za ostvarenje zadatih ciljeva bit će:

- planirati optimalnu i svrsishodnu izgradnju stambenih, turističkih, gospodarskih i maritimnih djelatnosti,
- zaštita okoliša te očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU

Članak 8.

Stručne podloge potrebne za izradu Plana osigurat će prema potrebi stručni istraživač.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Za ovaj Plan nije planirana izrada novih sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata, već će se koristiti raspoloživi podaci i druga dokumentacija koju iz svog

djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela određena posebnim propisima, te postojeća dokumentacija Općine Barban.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 10.

Plan će se izraditi na topografskim podlogama (topografska karta u mj. 1: 25000).

Za prikaz građevinskih područja, od nadležnog ureda za katastar, zatražit će se trenutno važeći katastarski planovi u digitalnom obliku.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE (PODACI I PLANSKE SMJERNICE I PROPISANI DOKUMENTI) ZA IZRADU UPU-A, TE DUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 11.

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 884 - Broj 33

2. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb.

3. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb.

4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Trg Republike 1, 52100 Pula.

5. Ministarstvo obrane, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zvonimirova 4, 10000 Zagreb.

6. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada, Graza 2, 52100 Pula.

7. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,

8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin.

9. Agencija za upravljanje državnom imovinom, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb

10. Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula.

11. Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i graditeljstvo, Flanatička 29, 52100 Pula,

12. Hrvatske ceste, Županijska uprava za ceste Istarske Županije, Dršćevka 1, 52000 Pazin.

13. Zavod za prostorno uređenje Istarske Županije, Pula, Riva 8, 52000 Pula
14. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka.
15. Hrvatska elektroprivreda, Elektoristra Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula.
16. Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula.
17. HAKOM, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb.
18. Hrvatske šume, d.o.o., Direkcija Zagreb, Ulica kneza Branimira 1, 10 000 Zagreb.
19. Hrvatske željeznice, Mihanovićeve ulica 12, 10000 Zagreb.
20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb.
21. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 885 - Broj 33

22. Hrvatski Telekom d.d., p.p. 192, 10000 Zagreb.
23. Herculanea d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 14.
24. Općina Gračišće.
25. Općina Pićan.
26. Općina Sveta Nedelja.
27. Općina Raša.
28. Općina Marčana.
29. Općina Svetvinčenat.
30. Općina Žminj.

Javnopravna tijela u svom zahtjevu moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija idrugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju II. Izmjena i dopuna Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu .

ROK IZRADE PLANA

Članak 12.

Rokovi za izradu pojedinih faza II. izmjena i dopuna Plana su:

- dostava zahtjeva za izradu II. Izmjena i dopuna Plana od strane nadležnih javnopravnih tijela - u roku od 30 dana od dana dostave Odluke,
- izrada i utvrđivanje Prijedloga II. Izmjena i dopuna Plana za potrebe javne rasprave - u roku od 60 dana od dana uvođenja stručnog izrađivača u posao,
- javna rasprava sa javnim uvidom u Prijedlog II. Izmjena i dopuna Plana - u trajanju od najviše 15 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15 dana od dana proteka roka za dostavu pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi na Prijedlog II. Izmjena i dopuna Plana,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Plana - u roku od 30 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi,

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 886 - Broj 33

- izrada Konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Plana - u roku od 8 dana od dana utvrđivanja Nacrta konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Plana od strane načelnika Općine Barban,
- dostava sudionicima javne rasprave pisane obavijesti o namjeri upućivanja Konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Plana vijeću Općine Barban s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi - u roku od 20 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Plana od strane načelnika Općine Barban,
- pribavljanje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije u pogledu usklađenosti II. Izmjena i dopuna Plana s Prostornim planom Istarske županije - u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade,
- pribavljanje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u pogledu usklađenosti II. Izmjena i dopuna Plana sa Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva nositelja izrade,
- donošenje Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Plana,
- izrada II. Izmjena i dopuna Plana (uvez) - u roku od 20 dana od dana donošenja Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Plana od strane Općinskog vijeća Općine Barban.

**ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA
KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU**

Članak 13.

Ovom se odlukom ne određuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

IZVORI FINANCIRANJA

Članak 14.

Izrada Plana financirat će se iz proračuna Općine Barban i iz drugih izvora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Klasa: 021-05/16-01/3
Urbroj: 2168/06-16-02-3
Barban, 12.svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dalibor Paus, prof., v.r.

Srijeda, 18. svibnja 2016. SLUŽBENE NOVINE OPĆINE BARBAN Stranica 887 - Broj 33

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14) i članka 24. Statuta Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ br. 22/2013), Općinsko vijeće Općine Barban, na 24. sjednici, održanoj dana 12.05.2016. godine, donijelo je

O D L U K U

o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Barban

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se način, uvjeti i postupak stjecanja, upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Barban (u daljnjem tekstu: Općina).

Ova Odluka ne odnosi se na način, uvjete i postupak davanja u zakup javnih površina, neizgrađenog građevinskog zemljišta i poljoprivrednog zemljišta te zakup poslovnih prostora, koji se uređuju posebnim odlukama Općinskog vijeća.

Članak 2.

Tijela nadležna za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine su Općinski načelnik Općine Barban (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik) i Općinsko vijeće Općine Barban (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće).

Općinski načelnik i Općinsko vijeće donose odluke o raspolaganju nekretninama temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetom i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim zakonima.

Članak 3.

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina. Ako iznos prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina mora biti planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina Općine, ako je pojedinačna vrijednost veća od iznosa iz prethodnog stavka ovog članka.

U slučaju da je odluku o raspolaganju nekretninom donio Općinski načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 3. ovog članka, odluku o raspolaganju donosi Općinsko vijeće.

Podatak o propisanoj visini prihoda bez primitaka iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Jedinствeni upravni odjel Općine Barban (u daljnjem tekstu: Jedinствeni upravni odjel).

Članak 4.

Jedinstveni upravni odjel osnovat će evidenciju nekretnina u vlasništvu Općine te evidentirati sve nastale promjene na tim nekretninama.

II. STJECANJE NEKRETNINA

Članak 5.

Općina stječe pravo vlasništva na nekretninama temeljem zakona, kupnjom, zamjenom, prihvaćanjem darovanja i nasljedstvom.

Članak 6.

Kupnjom se stječu nekretnine za koje Općina ima određeni interes.

Odluku o kupnji nekretnina, sukladno odredbi članka 3. ove Odluke, donosi nadležno tijelo.

Za provođenje postupka kupnje nekretnina, tijela iz članka 3. ove Odluke osnivaju povjerenstva.

Ugovor o kupnji nekretnine potpisuje općinski načelnik.

Članak 7.

Zamjeni nekretnina pristupit će se radi gradnje ili rekonstrukcije javno-prometnih površina, gradnje ili rekonstrukcije objekata ili uređaja komunalne infrastrukture te drugih objekata od značenja za Općinu.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Općinu.

Prije raspisivanja javnog natječaja za zamjenu nekretnina, Općinsko vijeće odlukom utvrđuje da je takav način raspolaganja u gospodarskom interesu Općine.

Ugovor o zamjeni nekretnina sklapa općinski načelnik, ukoliko odlukom tijela nadležnog prema Zakonu nije drukčije određeno.

Zamjena nekretnina provodi se putem javnog natječaja.

Vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđuje se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka.

Eventualna razlika u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene isplatit će se u novcu.

Članak 8.

Darovanjem se stječu nekretnine koje vlasnik bez naknade predaje Općini.

Članak 9.

Nasljeđivanjem se stječu nekretnine temeljem rješenja o nasljeđivanju kojima se u ostavinskim postupcima Općini uručuje imovina bez nasljednika (ošasna imovina).

Članak 10.

Općina će prihvatiti darovanje i nasljeđivanje, osim u spornim slučajevima, te preuzeti obveze koje proizlaze iz prihvaćanja darovanja ili nasljeđivanja.

Općina može steći određena prava zasnivanjem prava građenja te zasnivanjem prava služnosti i drugih stvarnih tereta na tuđim nekretninama, sukladno zakonu.

III. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Članak 11.

Ovom Odlukom pod raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se prodaja, zamjena, darovanje te osnivanje prava građenja, prava služnosti i drugih stvarnih prava na nekretninama u vlasništvu Općine.

Članak 12.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se otuđiti ili na drugi način njima raspolagati samo putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili ovom Odlukom nije drukčije utvrđeno.

Članak 13.

Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja donosi ovlašteno tijelo iz članka 3. ove Odluke, uz prethodno pribavljeno mišljenje Vijeća Mjesnog odbora na čijem se području nekretnina nalazi.

Mišljenje iz prethodnog stavka nije obvezujuće.

Uz odluku iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se tekst javnog natječaja.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) od najmanje tri člana i njihovih zamjenika, koje imenuje nadležno tijelo kod donošenja odluke o prodaji nekretnine.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ovlašteno tijelo iz članka 3. ove Odluke na temelju ponude, zapisnika te prijedloga odluke s obrazloženjem Povjerenstva iz prethodnog stavka.

Ugovor o prodaji potpisuje općinski načelnik.

Članak 14.

Tekst natječaja obvezno se objavljuje u jednom dnevnom listu, na oglasnoj ploči Općine i na web stranici Općine.

Članak 15.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka sukladno važećim cijenama za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina, a koje primjenjuje nadležna Porezna uprava.

U slučajevima kad je to posebnim zakonima propisano, prodaja, davanje na korištenje ili davanje prava građenja na nekretninama mogu se realizirati pod pogodovanim uvjetima, uključivo i bez naknade.

Kod prodaje nekretnina namijenjenih za stanovanje (kuće i stanovi), prednost pri kupnji imaju postojeći najmoprimci uz uvjet da prihvate najveću ponudenu cijenu na javnom natječaju te da nemaju dospjelih dugovanja prema Općini po bilo kojoj osnovi.

Odredba prethodnog stavka ovog članka ne odnosi se na osobe koje imaju pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno posebnim propisima.

Članak 16.

Tekst natječaja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine,
- kratak opis i namjenu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru,
- iznos jamčevine,
- tko ima pravo sudjelovanja u natječaju,
- mogućnost zamjene nekretnina,
- oznaku dokumentacije koja mora biti dostavljena uz ponudu,
- podatak o potrebi ishodovanja lokacijske dozvole, ako postoji takva obveza,
- način, rok i mjesto za podnošenje ponuda s napomenom da se ponuda podnosi u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom »NATJEČAJ ZA NEKRETNINE-NE OTVARAJ«,
- rok za dostavu ponuda,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja,
- vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda,
- obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da, pored kupoprodajne cijene plati i troškove objave natječaja i parcelacije nekretnina, ako je potrebno,
- rok za obavijest ponuditelja o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbe o povratu jamčevine za ponuditelje čija ponuda nije najpovoljnija, odnosno odredbu da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom.

Ako je natječaj raspisan za nekretnine koje su namijenjene obavljanju gospodarskih ili društvenih djelatnosti, ponuda treba imati i opis djelatnosti.

Članak 17.

Ponuditelj najpovoljnije ponude dužan je u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na žiroračun Općine cjelokupni iznos postignute cijene (ukoliko nije drukčije određeno), u protivnom smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ovlašteno tijelo može, kada za to postoje opravdani razlozi/interesi, u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu kao i broj obročnih rata kao i davanja sredstava osiguranja, a što će biti sastavni dio natječaja.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

Porez na promet nekretnina, ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, uknjižbu prava vlasništva i eventualne druge troškove koji mogu nastati u postupku kupoprodaje nekretnine snosi kupac.

Prodaja nekretnina putem javnog natječaja

Članak 18.

Ponude na natječaj za prodaju nekretnine dostavljaju se poštom preporučeno ili neposredno na urudžbeni zapisnik Općine, u zatvorenom omotu s naznakom »Natječaj za prodaju nekretnina - ne otvarati«.

Rok za podnošenje pisanih ponuda određuje se natječajem, a ne može biti kraći od 8 dana računajući od prvog sljedećeg dana od objave natječaja u dnevnom listu.

U ponudi ponuditelj mora navesti ime i prezime, OIB, prebivalište ili boravište, odnosno naziv i sjedište ako je pravna osoba, oznaku nekretnine i ponuđenu cijenu te uz ponudu presliku osobne iskaznice, presliku domovnice ako je fizička osoba, rješenje o upisu u odgovarajući registar za pravne osobe, dokaz o uplaćenju jamčevini te dokaz o ispunjavanju posebnih uvjeta ako su utvrđeni u natječaju.

Svaki ponuditelj može se natjecati za sve nekretnine koje se izlažu prodaji.

Članak 19.

Jamčevina iznosi 10% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se posebno za svaku nekretninu ako ponuditelj stavlja više ponuda za kupnju.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun označen u natječaju, te se uračunava u prodajnu cijenu.

Ponuditeljima koji ne uspiju svojom ponudom vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustajanja od ponude, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Kada ponuditelj koji je podnio najpovoljniju ponudu odustane od ponude, nekretnina se može izložiti ponovnoj prodaji.

U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za istu nekretninu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

Usmeno će se nadmetanje u slučaju stavka 6. ovog članka provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istoj sjednici Povjerenstva, ukoliko su nazočni ponuditelji koji

su dali jednake ponude, a ako nisu prisutni, tada na novoj sjednici Povjerenstva na koju će biti pozvani samo ponuditelji s jednakim ponudama.

Članak 20.

Javno otvaranje ponuda obavlja se na sjednici Povjerenstva na kojoj mora biti nazočna većina njegovih članova.

Javnom otvaranju ponuda mogu biti nazočni podnosioci ponuda ili njihovi ovlašteni predstavnici, uz predočenje pisanog ovlaštenja.

Povjerenstvo za prodaju nekretnina na sjednici će najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno, da li su ponude predane u roku i koji su ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici prisutni na sjednici Povjerenstva.

Nakon otvaranja svakog omota Povjerenstvo će upoznati prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude. Jednom dostavljene pisane ponude ponuditelja ne mogu se mijenjati ni podnositi nove ponude.

Povjerenstvo neće uzeti u obzir zakašnjele ponude, neuredne (bez dokaza o uplati jamčevine, bez naznake nekretnine, bez konkretne cijene i dr.) te će u zapisnik utvrditi njihovu nevaljanost.

Povjerenstvo vodi zapisnik o svom radu koji potpisuju prisutni članovi Povjerenstva, zapisničar i prisutni ponuditelji, tj. njihovi ovlašteni predstavnici.

Članak 21.

Povjerenstvo za prodaju nekretnina dostavit će nadležnom tijelu koje donosi odluku o prihvatanju najpovoljnije ponude zapisnik sa sjednice te prijedlog odluke s obrazloženjem. Odluka će se dostaviti svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana donošenja.

Protiv odluke o izboru najpovoljnije ponude ne može se podnijeti žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

Općina je obvezna s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija sklopiti ugovor u roku od 15 dana od dana kada je primio odluku o prihvatanju najpovoljnije ponude. Povjerenstvo može predložiti ovlaštenom tijelu da ne prihvati niti jednu ponudu te se natječaj može poništiti.

Raspodjela nekretninama koje se smatraju okućnicom

Članak 22.

Ovlašteno tijelo iz članka 3. ove Odluke dužno je na zahtjev vlasnika građevine, pokrenuti postupak o prodaji po tržišnoj cijeni nekretnina koje se smatraju okućnicom.

Nekretnine koje se smatraju okućnicom iz ovog Pravilnika jesu manje katastarske čestice unutar građevinskog područja, na kojima se nalazi građevina ili njezin dio, koje su neposredno uz izgrađenu građevinu, a služe u svrhu održavanja iste ili čine dio funkcionalne cjeline sa zgradom (vrt i sl.), najviše do površine veličine 700 m².

Okućnicom se smatra i katastarska čestica manje površine koja neposredno graniči sa zemljištem na kojem je sagrađena građevina, a njegova geometrija čini prihvatljivu geometrijsku formu za urbanističko oblikovanje osnovne građevne čestice.

Pod funkcionalnom cjelinom podrazumijeva se uobičajena uporaba zemljišta zajedno sa zgradom.

Okućnica se može formirati iz veće građevne čestice tako da se istoj ne naruše urbanistički uvjeti – minimalna površina za građenje.

U slučajevima gdje je to opravdano i urbanistički izvedivo, okućnica se može formirati i od dijela javne površine s time da se ne umanjuje funkcionalna površina iste.

Članak 23.

Postupak formiranja okućnice provodi Jedinostveni upravni odjel.

Troškove formiranja okućnice snosi podnositelj zahtjeva za raspolaganjem.

Otuđenje nekretnina, koje se smatraju okućnicama, provodi izvršno tijelo uz suglasnosti predstavničkog tijela po tržišnoj cijeni koju je utvrdilo predstavničko tijelo svojom odlukom.

Postupak otuđenja provodi se putem javnog natječaja.

Članak 24.

U slučaju da postoji više zainteresiranih strana za kupnju ili korištenje iste okućnice, izvršit će se prostorna i tehnička valorizacija od ovlaštenog inženjera - stručnjaka za urbanizam te odrediti prioritet za kupnju ili će se pristupiti diobi okućnice.

Zainteresiranoj strani, kojoj je određen prioritet, prodaje se okućnica po najvišem ponuđenom iznosu postignutom na javnom natječaju.

Okućnica se u tom slučaju može otuđiti po najviše dvostrukom početnom iznosu po kojem je istaknuta prodaja putem javnog natječaja.

Sve ponude koje su veće od iznosa iz prethodnog stavka smatraju se neprihvatljivima.

Za okućnice koje se prodaju temeljem ovog pravilnika, ugovorit će se pravo nazadkupnje u korist prodavatelja, u slučaju da kupac želi prodati kupljenu okućnicu, i to po cijeni po kojoj je ista kupljena.

Članak 25.

Sve nekretnine koje se smatraju okućnicama, koriste se, a korisnik istu ne želi otkupiti za istu, korisnik mora platiti godišnju naknadu sukladno visini koju odredi predstavničko tijelo Odlukom o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Korištenje okućnica regulira se ugovorom.

U slučaju da korisnik ne želi sklopiti ugovor nakon pisanog poziva, istome će se Rješenjem odrediti naknada za korištenje zemljišta u vlasništvu Općine Barban.

Prodaja nekretnina bez provedbe javnog natječaja

Članak 26.

Ovlašteno tijelo iz članka 3. ove Odluke dužno je na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine donijeti odluku o prodaji po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice i
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Tržišna cijena u smislu ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine, koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak, a prema podacima nadležne Porezne uprave.

IV. PRAVO GRAĐENJA, PRAVO SLUŽNOSTI I STVARNI TERETI

Članak 27.

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina može osnivati pravo građenja u korist druge osobe radi građenja građevine i/ili uređenja javnih površina, a odluku o osnivanju donosi nadležno tijelo.

Odluku o raspisivanju natječaja s rokom na koji se osniva pravo građenja i visinom naknade za pravo građenja donosi nadležno tijelo.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja, koji potpisuje Općinski načelnik.

Na postupak osnivanja prava građenja odgovarajuće se primjenjuju odredbe glave III. ove Odluke, ako zakonom nije drukčije propisano.

Članak 28.

Na zemljištu u vlasništvu Općine ugovorom se mogu osnivati služnosti u korist vlasnika određene druge nekretnine, kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe, koji temeljem odluke potpisuje Općinski načelnik.

Visina naknade za osnovane služnosti utvrđuje se na temelju procjene ovlaštenog vještaka, a prema podacima nadležne Porezne uprave.

Članak 29.

Odluku o suglasnosti za osnivanje služnosti sukladno zakonu, kojim je propisano izvlaštenje nekretnina i utvrđen interes Republike Hrvatske, donosi Općinski načelnik.

Za služnost osnovanu sukladno stavku 1. ovog članka ne plaća se naknada.

Članak 30.

Nekretnine u vlasništvu Općine ugovorom se mogu opteretiti osnivanjem stvarnih tereta (hipoteka, založno pravo i dr.).

Sadržaj stvarnog tereta je činidba na koju korisnik ima pravo na teret nekretnine koja se opterećuje.

Odluku o osnivanju stvarnih tereta na nekretninama u vlasništvu Općine donosi nadležno tijelo, a ugovor potpisuje Općinski načelnik.

V. DAROVANJE

Članak 31.

Sukladno zakonu ovlašteno tijelo Općine može ustupiti bez naknade (darovati) nekretnine u vlasništvu Općine, kada pravo vlasništva na tim nekretninama stječu Republika Hrvatska ili Istarska županija, pravne osobe u vlasništvu ili u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine ili Istarske županije, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Način raspolaganja zemljištem u Poduzetničkoj zoni Barban definirat će se posebnim aktima.

Članak 33.

Za sve druge slučajeve u svezi sa stjecanjem, upravljanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Općine Barban, koji nisu obuhvaćeni ovom Odlukom, nadležno je Općinsko vijeće Općine Barban sukladno zakonu.

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Barban“.

KLASA: 021-05/16-01/3
URBROJ: 2168/06-16-02-4
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dalibor Paus, prof., v.r.

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi – pročišćeni tekst (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13) i članka 24., toč. 9., Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 22/13), Općinsko vijeće Općine Barban na 24. sjednici, održanoj dana 12.05.2016. godine, donijelo je

ODLUKU

o imenovanju članova

Povjerenstva za provedbu natječaja za zamjenu nekretnina

k.č.br. 158/5, K.O. Barban, i k.č. br. 1479/1 (dio) te 1479/2 (dio), sve u K.O. Prnjani

I.

U Povjerenstvo za provedbu natječaja za zamjenu nekretnina u naselju Barban, K.O. Barban, k.č.br. 158/5, oranica, površine 1.000 m², za građevinsko zemljište u Poslovnoj zoni Barban, K.O. Prnjani, k.č. br. 1479/1, pašnjak, u suvlasničkom dijelu 2/4 površine od 487 m², i zemljište u Poslovnoj zoni Barban, K.O. Prnjani, k.č. br. 1479/2, oranica, u suvlasničkom dijelu 2/4 površine od 994 m², imenuju se:

1. **Dean Maurić**, predsjednik,
2. **Edi Radola**, član,
3. **Milan Mirković**, član.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Barban“.

Klasa: 021-05/16-01/3
Urbroj: 2168/06-16-02-5
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dalibor Paus, prof., v.r.

Temeljem članka 9., 10. i 11. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 28/10), članka 24. Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban br.22/2013), Pravilnika o unutarnjem redu Jedinog upravnog odjela Općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 15/2014, 31/2016), Općinsko vijeće Općine Barban je na svojoj 24. sjednici, održanoj dana 12.5.2016. godine, donijelo

ODLUKU
o izmjenama i dopunama
Odluke o utvrđivanju mjerila za obračun plaća
službenika i namještenika

Članak 1.

Članak 3. mijenja se i sada glasi:

„Plaća za obavljanje poslova iz članka 2. Odluke o utvrđivanju mjerila za obračun plaća službenika i namještenika utvrđena je na osnovu zakona i predstavlja umnožak koeficijenta za obračun plaće i osnovice za obračun plaće službenika i namještenika, uvećan za 0,5% za svaku navršenu godinu radnog staža, te za stalni dodatak u bruto plaći u iznosu 400,00 kn.

Kao osnovica za obračun plaće uzima se osnovica utvrđena Kolektivnim ugovorom.

Ako osnovica za obračun plaće nije utvrđena Kolektivnim ugovorom, utvrđuje ju odlukom općinski načelnik.“

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Barban«.

Klasa: 021-05/16-01/3
Urbroj: 2168/06-16-02-6
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN
Predsjednik Općinskog vijeća:
Dalibor Paus, prof., v.r.

Na temelju članka 24. Statuta Općine Barban ("Službene novine Općine Barban", broj 22/2013), Općinsko vijeće Općine Barban na 24. sjednici, održanoj dana 12.05.2016. godine, donijelo je

O D L U K U
o stalnom dodatku u bruto iznosu plaće
za djelatnike Dječjeg vrtića „Tratinčica“ Barban

Članak 1.

Djelatnicima Dječjeg vrtića „Tratinčica“ Barban dodaje se stalni dodatak u bruto plaći u iznosu od 400,00 kn.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Barban“.

Klasa: 021-05/16-01/3
Ur. broj: 2168/06-16-02-7
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN
Predsjednik Općinskog vijeća:
Dalibor Paus, prof., v.r.

Temeljem članka 39., stavka 3., Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi – pročišćeni tekst (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13) i članka 24., toč. 9., Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 22/13), Općinsko vijeće Općine Barban na 24. sjednici, održanoj dana 12.05.2016. godine, donijelo je

ODLUKU
o imenovanju članova
Vijeća za davanje koncesijskog odobrenja

I.

U Vijeće za dodjelu koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru na području Općine Barban imenuju se:

4. *Aleksa Vale*, predstavnik Općine Barban, član
5. *Denis Poljak*, predstavnik Općine Barban, član
6. *Dean Maurić*, predstavnik Općine Barban, član

7. **Damir Rudela**, predstavnik Istarske županije, Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu upravnog odjela za održivi razvoj, član
8. **Roberto Bembić**, predstavnik Lučke kapetanije Pula, član

II.

Članovi Vijeća za dodjelu koncesijskog odobrenja između sebe biraju predsjednika Vijeća.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Barban“. Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Rješenje o izboru članova Vijeća za dodjelu koncesije za pomorsko dobro, klasa: 021-05/13-01/6, urbroj: 2168/06-13-02-13 („Službene novine Općine Barban” br. 3/2013).

Klasa: 024-05/16-01/3
Urbroj: 2168/06-16-02-8
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dalibor Paus, prof., v.r.

Temeljem članka 24. Statuta Općine Barban (Službene novine Općine Barban br. 22/2013.), Općinsko vijeće Općine Barban na 24. sjednici, održanoj dana 12. svibnja 2016. godine, donijelo je

ODLUKU

Članak 1.

Prihvaćaju se sljedeća izvješća: Izvješće o radu Javne vatrogasne postrojbe Pula za 2015. godinu, Izvješće o radu Upravnog vijeća Javne vatrogasne postrojbe Pula za razdoblje 01.01. – 31.12.2015. godine, te Godišnji obračun Javne vatrogasne postrojbe Pula za 2015. godinu.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Barban“.

Klasa:023-01/16-01/24
Ur.broj: 2168/06-16-02-2
Barban, 12. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dalibor Paus, prof., v.r.

SADRŽAJ

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenje Gospodarske zone Barban – Krvavci II	824
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenje Gospodarske zone Barban – Krvavci III	852
3. Odluka o II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban	880
4. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Barban	887
5. Odluka o imenovanju članova Povjerenstva za provedbu natječaja za zamjenu nekretnina	896
6. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju mjerila za obračun plaća službenika i namještenika	897
7. Odluka o stalnom dodatku u bruto iznosu plaće za djelatnike Dječjeg vrtića „Tratinčica“ Barban	898
8. Odluka o imenovanju članova Vijeća za davanje koncesijskog odobrenja	898
9. Odluka o prihvaćanju Izvješća o radu Javne vatrogasne postrojbe Pula za 2015. god., Izvješća o radu Upravnog vijeća JVP Pula za 2015. god. i Godišnjeg obračuna JVP Pula za 2015.god.	899

