



Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a.,
51000 Rijeka, Matije Gupca br 5

Županija: Istarska Općina: OPĆINA BARBAN



Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić kod Šajini,

Knjiga A Nacrt konačnog prijedloga Plana

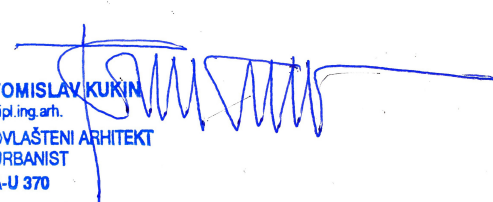



Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a.,
51000 Rijeka, Matije Gupca br 5

Županija: Istarska

Općina: OPĆINA BARBAN

Knjiga A: Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić kod Šajini,

Odluka o izradi Plana: Službene novine Općine Barban 44/17,	Odluka Općinskog vijeća Općine Barban o donošenju Plana:
	Javna rasprava objavljena / trajanje javne rasprave: Javno izlaganje održano: od 24. veljače 2018. do 26.ožujka 2018 godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Suglasnost na Plan prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11):	x
Pravna osoba koja je izradila Plan  	Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a., 51000 Rijeka, Matije Gupca br 5 Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:
Odgovorna osoba:	Ovlašteni urbanist Tomislav Kukin , dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja: Odgovorni voditelj:	Ovlašteni urbanist Tomislav Kukin , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	K-IN d.o.o. Rijeka
Pečat Općinskog vijeća Općine Barban:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Barban:
Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

Urbanistički plan uređenja u sadrži:

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu Knjiga A sadrži:

Odredbe za provođenje

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu plana

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu Knjiga B sadrži:

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturalna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4. Način u uvjeti gradnje

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu Knjiga C sadrži:

C. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje i obavezni prilozi

1. Odluka Općinskog vijeća Općine Barban o izradi plana
2. Izvješće o prethodnoj raspravi i dokumentacija
3. Preslika objave o javnoj raspravi u javnom glasilu
4. Popis sudionika u javnoj raspravi prema posebnoj obavijesti
5. Zapisnik o javnom izlaganju o prijedlogu plana
6. Suglasnosti i mišljenja

Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić kod Šajini,

Knjiga A

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Gospodarska namjena
 - 1.2. Građevine infrastrukture
 - 1.3. Javne prometne površine
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Oblik i veličina građevne čestice
 - 2.2. Gradivi dio građevne čestice
 - 2.3. Građevni pravac
 - 2.4. Izgrađenost građevne čestice
 - 2.5. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje
 - 2.6. Visina građevina i broj etaža
 - 2.7. Vrsta krova, nagib i pokrov
 - 2.8. Uvjeti za smještaj vozila
 - 2.9. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina
3. Uvjeti i način gradnje društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroopskrba
 - 5.3.2. Javna rasvjeta
 - 5.3.3. Plinoopskrba
 - 5.3.4. Vodoopskrba i odvodnja
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
 - 9.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.2. Zaštita od požara i eksplozija
10. Mjere provedbe plana
11. Prijelazne i završne odredbe

ODLUKU
o donošenju
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TP/3, MATOŠIĆ KOD ŠAJINI

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić kod Šajini, (u daljnjem tekstu Plan) kojeg je izradio Ured ovlaštenog arhitekta urbanista Tomislav Kukin, 51000 Rijeka Matije Gupca br. 5.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić kod Šajini (dalje u tekstu: Plan), izrađen temeljem smjernica određenim Prostornim planom uređenja Općine Barban ("Službene novine" Općine Barban br. 21/08, 13/14 i 24/15), u daljnjem tekstu PPUO Barban, utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u građevinskom području gospodarske namjene Barban za plansko razdoblje do 2020. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja općine Barban, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 9/11).

Članak 4.

(1) Granica obuhvata Plana određena je u PPUO Barban. Predmetni turistički punkt nalazi se na parceli k.č.br. 1600/2, 1601/1, 1602., k.o. Šajini. Plan se donosi za građevinsko područje TP/3 u površini od oko 0,7 ha.

(2) Planom su definirani provedbeni elementi uvjeta gradnje i uređenja potrebni za odobravanje građenja isključivo za realizaciju Plana.

Članak 5.

(1) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje odobrenja za gradnju (lokacijska i građevna dozvola).

(2) Svi planski elementi koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi PPUO Barban.

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Plana, uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog ovim Planom mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ostalim odredbama utvrđenim ovim Planom i PPUO Barban.

Članak 7.

(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.

Članak 8.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti projekcije svih građevina na građevnoj čestici i to osnovnih građevina i pomoćnih građevina. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se smjestiti samo jednostavne građevine koje predstavljaju uređenje okućnice kao što su nenatkrivene terase, cisterne visine manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena, bazeni u potpunosti ukopani u teren i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka i sl.).

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5 m.

(4) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća od 5 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, djelatnost, tip izgradnje, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ukoliko je to određeno ovim Planom.

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine infrastrukture može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina, a prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

Članak 9.

Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

Članak 10.

(1) Građevni pravac planom nije određen i ovisi o oblikovnom konceptu kompleksa TP/3

Članak 11.

U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase kada nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni, nadstrešnice izdvojene od korpusa građevine i tende, te cisterne visine manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

Članak 12.

(1) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu etažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(2) Sve građevine osnovne namjene mogu imati podzemnu etažu.

(3) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m.

(4) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se potkrovlje ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija visine nadozida od 0,80 – 1.20 m (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne

konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida) i ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih jedinica.

(5) Ograničenja iz stavka 1. ove točke ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

Članak 13.

(1) 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 14.

(1) Plan iz članka 1. ovih odredbi je dokument prostornog uređenja koji se sastoji od Knjige A.- Odredbe za provođenje, Knjige B. - Grafički dio, te Knjige C.- Tekstualni dio i obvezni prilozi kako slijedi:

KNJIGA A.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Gospodarska namjena
 - 1.2. Građevine infrastrukture
 - 1.3. Javne prometne površine
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Oblik i veličina građevne čestice
 - 2.2. Gradivi dio građevne čestice
 - 2.3. Građevni pravac
 - 2.4. Izgrađenost građevne čestice
 - 2.5. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje
 - 2.6. Visina građevina i broj etaža
 - 2.7. Vrsta krova, nagib i pokrov
 - 2.8. Uvjeti za smještaj vozila
 - 2.9. Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina
3. Uvjeti i način gradnje društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroopkrba
 - 5.3.2. Javna rasvjeta
 - 5.3.3. Plinoopskrba
 - 5.3.4. Vodoopskrba i odvodnja
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
 - 9.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.2. Zaštita od požara i eksplozija

10. Mjere provedbe plana
11. Prijelazne i završne odredbe

KNJIGA B. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina 1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
4. Način i uvjeti gradnje 1:2000

KNJIGA C. TEKSTUALNI DIO - OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja zahvata u prostoru Općine Barban
- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja Općinskog značaja
- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja Općine i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.4.1. Telekomunikacijska mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5.1. Elektroenergetika
- 3.5.2. Vodoopskrba
- 3.5.3. Prijedlog rješenja vodoopskrbe
- 3.5.4. Odvodnja
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.8. Zaštita od požara i eksplozija

II. OBVEZNI PRILOZI

1. Odluka Općinskog vijeća Općine Barban o izradi plana
2. Izvješće o prethodnoj raspravi i dokumentacija
3. Preslika objave o javnoj raspravi u javnom glasilu
4. Popis sudionika u javnoj raspravi prema posebnoj obavijesti
5. Zapisnik o javnom izlaganju o prijedlogu plana
6. Suglasnosti i mišljenja

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 15.

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

Članak 16.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem.

(3) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom Plana..

(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.

Članak 17.

Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

1.1. GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 18.

(1) U području obuhvata ovog plana je predviđena gradnja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke namjene.

Članak 19.

(1) U područje obuhvata namjene turistički punkt (TP-3), sukladno PPUO Barban, moguća je gradnja slijedećih građevina:

- Planirana namjena T-2, turističko naselje: ugostiteljski program, vile, smještajne jedinice i prateće namjene

- Prateće namjene: rekreacijska namjena i društvena namjena

1.2. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

Članak 20.

(1) Građevina komunalne infrastrukture, kao što su trafostanica, telefonska centrala, pročišćivač voda mogu se graditi u zoni obuhvata plana.

(2) Iznimno trafostanice (TS) će se graditi i izvanonuhvata ovog Plana, ovisno o energetske potrebama pojedinih građevina i planovima distributera.

1.3. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 21.

(1) Uz područje obuhvata UPU TP/3 nalazi se lokalna cesta LC50144.

Spoj na lokalnu cestu potdrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14) normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050,

Članak 22.

Svaka parcela osnovne namjene mora imati priključak minimalne širine 3 m na javnu prometnu površinu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 23.**

(1) U području obuhvata ovog plana je predviđena gradnja građevina gospodarske djelatnosti - ugostiteljsko turističke namjene i to:

- Planirana namjena T-2, turističko naselje: ugostiteljski program, vile, smještajne jedinice i prateće namjene
- Prateće namjene: rekreacijska namjena i društvena namjena

2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 24.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice planom nisu uvjetovane. PPUO Barban nije dozvoljeno cijepanje parcela na veći broj parcela. Planom je dozvoljena promjena veličine i oblika postojećih parcela te njihovo objedinjavanje.

2.2. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 25.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne i pratećih namjena sukladno planu.

(2) Kod izgradnje građevina gradivi dio građevne čestice mora biti udaljen najmanje 4 m od granica susjednih građevnih čestica.

2.3. GRAĐEVNI PRAVAC**Članak 26.**

(1) Građevni pravac planom nije određen.

2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 27.**

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice je 10 % površine građevne čestice

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,35, utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno njenoj površini i zbroj projekcija svih izdvojenih građevina na parceli

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je: 0,7

2.5. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 28.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje izvodi se poštujući maksimalno zahtjeve namjene građevine te prirodne karakteristike i zahtjeve područja.
- (2) Upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni sa regionalnom tradicijom i krajolikom.
- (3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.
- (4) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.
- (5) 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.
- (6) Unutar obuhvata plana dozvoljava se gradnja montažnih građevina sukladno potrebama, a na javnim površinama sukladno posebnoj odluci Općine Barban.

2.6. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA**Članak 29.**

- (1) Visina građevina osnovne namjene određuje se:
 - do najviše 7m do vijenca, uz najviše 2 nadzemne etaže (P+1).
- (2) Visina građevina pomoćne namjene određuje se:
 - do najviše 4 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu (P),
 - pomoćne građevine mogu imati 1 podzemnu etažu (podrum),
- (3) Ograničenje visine iz stavka 1. ove točke ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.
- (4) Visina i broj etaža određeni u stavku 1. ove točke ne odnose se na instalacije i uređaje tehnoloških postrojenja i slično.
- (5) Građevine mogu imati podzemne etaže (podrum - suteran).

2.7. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**Članak 30.**

- (1) Krovovi 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 crijeva mediteranskog tipa, a zabranjuje se upotreba salonita.

2.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**Članak 31.**

- (1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine i garaže) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.
- (2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na poslovnu jedinicu rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Općine Barban (promet, komunalni red ili sl.).

Članak 32.

- (1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene potrebno je osigurati parkirališna i garažna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana. Potreban broj parkirališnih mjesta za sve zaposlene i klijente mora se osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje dozvola za građenje.

(2) Najmanji broj parkirališnih/ garažnih mjesta po određenim djelatnostima se utvrđuje prema tablici: DJELATNOST / SADRŽAJ

- 1 PARKING MJESTO: za 1 smještajnu jedinicu,
- 1 PARKING MJESTO: za 100 m² bruto površine građevine trgovine i uslužne djelatnosti,
- 1 PARKING MJESTO: za 50 m² bruto površine građevine restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.
- 1 PARKING MJESTO: za 4 sjedećih mjesta u restoranu

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

Članak 33.

(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima načelno se utvrđuje prema prostornom planu Općine Barban i pravilnicima o kategorizaciji ugostiteljskih i turističkih objekata definiranim uvjetima.

2.9. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 34.

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

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 35.

U području obuhvata ovog plana dozvoljena gradnja građevina društvenih djelatnosti sukladno uvjetima za gradnju ostalih građevina u planu..

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36.

U području obuhvata ovog plana nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene .

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

Članak 37.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodno-gospodarskih sustava. Vodovi komunalne infrastrukture i priključci pojedinih parcela na njih utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, a njihova mikrolokacija odredit će se u fazi izrade projekata za tu infrastrukturu.

Članak 38.

(1) U grafičkom dijelu Plana utvrđena su idejna rješenja prometnica na način da zadovolje uvjete osnovnog pravca pružanja, odnosno horizontalnog toka trase uz provjeru mogućeg i realno primjenjivog visinskog toka trase, te karakterističnog poprečnog presjeka za traženu prometnicu.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 39.

(1) Prometne površine unutar obuhvaćenog područja utvrđene su mrežom prometnica - poslovnih ulica različitih dužina i poprečnih presjeka.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s odredbama ovog Plana, te odredbama posebnih propisa.

(3) Uz područje obuhvata UPU TP/3 nalazi se lokalna cesta LC50144.

(4) Spoj na lokalnu cestu potdrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14) normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

- Komunalnu infrastrukturu potrebno planirati izvan kolnih površina lokalne ceste
- U tekstualnom dijelu plana /odredbe za provođenje potrebno je navesti širinu zaštitnog pojasa lokalne ceste te nvesti uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13,54/13, 148/13, 92/14,)
- UPU TP/3 , Matošići kod Šajani izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11m 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Istarske županije (SNIŽ 09/16), ostalim zakonima, proposima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja .

Članak 40.

(1) Mjesto i način priključivanja cjelokupne zone na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.1. Uz područje obuhvata UPU TP/3 nalazi se lokalna cesta LC50144.

(2) Širina zaštitnog pojasa lokalne ceste mora biti u skladu sa odredbama PPUO Barban.

(3) Uvjeti gradnje unutar zaštitnog pojasa moraju biti u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13,54/13, 148/13, 92/14,) UPU TP/3 , Matošići kod Šajani izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11m 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Istarske županije (SNIŽ 09/16), ostalim zakonima, proposima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja .

(4) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 41.

(1) Najmanja širina kolnika sabirnih i pristupnih prometnica je 5,5 m. Pristupna prometnica sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet i 1 rubna traka. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m, dok širina rubnog traka iznosi najmanje 0,25 m.

(2) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa.

(3) Najmanja širina pješačkog nogostupa je 0,75 m.

Članak 42.

(1) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib pješačkog hodnika prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(2) Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina nakon pročišćivanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara

(3) Prometnice projektirati za računusku brzinu $V=50$ km/h.

(4) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(5) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Članak 43.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene,

moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

Članak 44.

(3) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,

- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,

u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

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

(5) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 6 m.

Članak 45.

(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 48/72) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03).

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 46.

U području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 47.

Unutar granice obuhvata Plana ne planiraju se javni trgovi i druge veće pješačke površine, ali se njihovo uređenje načelno omogućava.

Članak 48.

Uz sve javne prometne (kolne) površine obvezna je izvedba pješačkih staza. Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom. Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme i asfalt.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 49.

(1) Ovim Planom je određen smještaj planirane telekomunikacijske infrastrukture. 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) U skladu s zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveza investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14.);
- Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture

- vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.
- Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastimi/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati natenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje je to moguće

Urbanistički planovi uređenja ne smiju zadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojim bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporatu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

Članak 50.

(1) Gradnja samostojećih antenskih stupova osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (antenski stup i prostor za opremu) je 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 prihvataima na građevinama moguća je uz uvjet građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 51.

(1) Na predmetnom području postoje elektroenergetski objekti izvan obuhvata plana, te su prikazani na situaciji

(2) Na navedenom području trenutno nema potreba za razvojem nove elektroenergetske mreže, odnosno za izgradnjom novih trafostanica za potrebe postojećih korisnika. Za neizgrađeno područje naselja potrebno je planirati novu SN mrežu, trafostanice i NN mrežu.

Pri realizaciji plana i širenju naselja potrebno je predvidjeti potrebnu dodatnu elektirčnu snagu u zoni. Po utvrđenju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica 10(20)/0,4kV, snaga 1x250 kVA, 1x630kVA ili 2x630kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću parcelu za smještaj građevine dimenzije 2,5x2 m, 2,2x4,2 m odnosno 5x5 m uz uvjet da je građevina udaljena od ruba parcele prema uvjetima iz prostornog plana. Parcela mora imati kamionski pristup s javne površine, ukoliko je to moguće. Svu novu SN i NN mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). UPU-om je potrebno predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno, ovisno o potrebnoj snazi.

Članak 52.

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

5.3.2. JAVNA RASVJETA**Članak 53.**

(1) Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, vanjsku rasvjetu prometnica potrebno je izvesti zatvorenim, zasjenjenim svjetiljkama. Ovisno o kategoriji ceste i klasi J.R. primijenit će se žarulje NaVT snage 100 W na pocinčanim čeličnim stupovima visine 8 m i žarulje NaVT snage 70 i 50 W, na pocinčanim čeličnim stupovima visine 6 m.

(2) Priključak javne rasvjete treba izvesti iz posebnog ormarića napajanog iz trafostanice ili niskonaponske mreže, u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i upravljanje javnomrasvjetom.

(3) Elektroenergetske kabele javne rasvjete potrebno je polagati po mogućnosti u javnim površinama (nogostupi) u kabelske kanale na dubini od 0,8 m, a ispod prometnica na dubini od 1,2 m u zaštitnim cijevima zaštićenim betonom.

(4) Stupove treba ugrađivati na betonske temelje s temeljnim vijcima, na nogostupu dovoljno udaljenih od ivice kolnika, odnosno u javnoj površini uz ogradne zidove građevina.

5.3.3. PLINOOPSKRBA**Članak 54.**

Unutar obuhvata plana nije moguće je izvesti plinsku opskrbnu mrežu .

5.3.4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA**Članak 55.**

(1) Prilikom planskog rješenja razvoda vodovodne mreže potrebno je dimenzionirati, te u grafičkom prilogu prikazati cjevovoda dimenzioniran temeljem hidruličkog proračuna koji će obavezno obuhvatiti potrebe susjednih uraniziranih i izgrađenih zona i potrebe same zone. Trasu planirane vodovodne mreže potrebno je planirati unutar javnih prometnica.

Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebne zone osigura potrebni kapacitet vode sa mjestom priključenja na postojeći cjevovod PVC 140, za čije je definiranje potrebno idejno rješenje vodoopskrbe na temelju hidruličkog proračuna prema planiranim potrebama cijelokupne zone ovog zahvata usklađenog s potrebama susjednih zona.

Kod izrade idejnih i glavnih i projekata izgradnje objekata vodoopskrbe sa same zone i unutar zone potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o.

Obavezno učiniti detaljni hidrulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu od prostorno uređenju (NN 153/13) i Zakonom o godraženju (NN 153/13, NN20/17).

Uvjeti priključenja , te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula: www.vodovod-pula.hr

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. 2.4.

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

- područje obuhvaćeno Planom priključiti na planirani sustav fekalne odvodnje Općine Barban

- kolektor uz lokalnu cestu,
- 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 onečišćenih oborinskih voda u upojne bunare iste tretirati preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje (separator, mastolov, pjeskolov oborinskih voda).

Članak 57.

- (1) U prijelaznom razdoblju, isključivo ukoliko se dozvola za građenje izdaje prije realizacije kanalizacijske mreže sanitarnih otpadnih voda, iste je moguće zbrinuti nepropusnim sabirnim jamama.
- (2) Sabirne jame fekalnih voda iz stavka 1. ove točke moraju se izgraditi na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi zahvat osnovne namjene.
- (3) Sabirne jame 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.

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 mogu se urediti kao:
 - igrališta,
 - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.,
 - ostale hortikulturno obrađene površine.
- (3) Površine javnih parkirališta unutar obuhvata Plana mogu se asfaltirati ili betonirati na način da se onemogući prodor onečišćenih oborinskih voda u podzemlje, a sadnju drvoreda predvidjeti za svaka dva parkirna mjesta.

Članak 59.

- (1) Javne zelene površine uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji. Kod igrališta se mogu uređivati igrališta opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji.
- (2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom od 5% predvidjeti terasiranje terena, te introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.
- (3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi korijenov sustav vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sustav ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- (4) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija vrsta koje se preporučuju za projektiranje i ozelenjavanje:
 - Drvoredi: hrast *Quercus* sp., bor *Pinus* sp., ladonja *Celtis* sp. i dr.

- Stabilizatori erozijskih procesa: mušmulica *Cotoneaster* sp., kozokrvina *Lonicera* sp., ružmarin *Rosmarinus* sp. i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: crnika *Quercus* *Ilex*, alepski bor *Pinus halepensis*, ostale vrste bora *Pinus* sp., čempres *Cupressus* sp., cedar *Cedrus* sp., javor *Acer* sp., koprivić *Celtis* sp. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): crnika *Quercus* *Ilex*, bor *Pinus* sp., čempres *Cupressus* sp., cedar *Cedrus* sp. i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: lovor *Laurus nobilis*, tobirac *Pitosporum tobira*, nar *Punica granatum*, planika *Arbutus unedo*, oleandar *Nerium oleander*, mušmulica *Cotoneaster* sp., kozokrvina *Lonicera* sp. i dr.

Članak 60.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Općine Barban.

Članak 61.

Javne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

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

Članak 62.

(1) Na području Plana nema zabilježenih kulturnih dobara.

(2) U slučaju arheološkog nalaza tijekom radova obveza investitora i izvođača radova je da odmah obustave radove i o nalazu odmah obavijeste nadležni konzervatorski odjel, čime će se zadovoljiti uvjeti zaštite eventualnih arheoloških nalaza.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 63.

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 64.

(1) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Na svakoj građevinskoj čestici vlasnik će osigurati odgovarajući prostor i spremnik za prikupljanje svojeg otpada, dostupnih vozilima javnog komunalnih poduzeća.

Članak 65.

Zemljište unutar obuhvata Plana, koje zbog svoje konfiguracije (visinske razlike – depresije; "vale") nije pogodno za gradnju, do privođenja konačnoj namjeni može se koristiti kao deponij građevinskog materijala, a nakon toga prekriti humusom i ozeleniti.

Članak 66.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom.

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 67.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Članak 68.

(1) Na području obuhvaćenom Planom omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07 i 39/08) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Shodno važećim propisima o zaštiti okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata. Građevne dozvole za ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvate u prostoru.

Članak 69.

(1) Prilikom izdavanja dozvola za građenje, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji štite okoliš, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(3) Preporuča se prikupljanje i korištenje oborinskih voda za tehnološke potrebe .

Članak 70.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) Na svim otvorenim i uređenim površinama kao što su manipulativne površine gdje su mogući izljevi masti, naftnih derivata i drugih zagađivača potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pijeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

(3) Do izgradnje sustava odvodnje sanitarno fekalnih voda otpadne vode će se zbrinjavati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Sanitarne inspekcije.

Članak 71.

(1) Ovim Planom određuju se mjere zaštite okoliša koje se moraju ostvariti pri gradnji zahvata.

(2) U fazi pripreme gradilišta i građenja treba definirati lokaciju za privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila na način da se ista postavi na prostor koji je rezerviran za buduće energane, rezervoare goriva ili zonu održavanja. Na taj način će se izbjeći onečišćenje okoliša mineralnim uljima i mazivima već tijekom građenja. Za provedbu navedenog potrebno je izgraditi nepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom kako bi se spriječilo izlivanje navedenih tvari u okoliš i time onečistilo tlo. Predmetne površine je u fazi građenja potrebno ograditi i imati pod nadzorom kako bi se spriječila mogućnost namjernog izazivanja požara ili izlivanja sadržaja iz spremnika.

(3). Tehnička dokumentacija za svaku građevinu unutar obuhvata Plana mora sadržavati elaborat o nosivosti tla.

(4) U cilju sprječavanja negativnih utjecaja na okoliš potrebno je izraditi operativni plan zaštite okoliša sukladno članku 42. Zakona o zaštiti okoliša i Plana intervencija u zaštiti okoliša sa najgorim mogućim slučajem. Planom mora biti obuhvaćeno procjena mogućih uzroka, opseg i opasnost od iznenadnog onečišćenja te preventivne mjere za sprečavanje nastajanja iznenadnog zagađenja.

Članak 72.

(1) Dozvolama za građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05); Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95); Pravilnik o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 54/99),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95 i 150/05); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01); Uredba o opasnim tvarima u vodama (NN 78/98),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07 i 39/08); Pravilnik o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 136/04); Pravilnik o katastru emisija u okoliš (NN 36/96),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 11/04 i 60/08); Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 1333/05); Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97),
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08); Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se

9.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 73.

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine.

Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. U postupku projektiranja i izvođenja zgrada temeljem ovog Plana treba posebno primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative koje se odnose na :

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 74.

/1/ Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ((NN 8/06).

/2/ Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \varnothing 100 mm.

Članak 75.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 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 ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 76.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 77.

U postupku primjene ovog Plana treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi :

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17)
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br- 35/94, 55/94 i 142/03)
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom unaprijed
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koje omogućavaju sigurno okretanje vozila
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
9. Pravilnik o zapaljenim tekućinama (NN br. 54/99)
10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10.)
14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
16. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11)
17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara

18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Barban.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 78.

Plan se može provoditi isključivo na temelju Odredbi za provođenje i kartografskih prikaza.

Članak 79.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 80.

Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Barban, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostornoplanerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Barban. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Barban.

Članak 81.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) Svaka građevna čestica u zoni Turističkog punkta se može dijelom koristiti kao uređena parkirališna ili manipulativna površina, na kojoj je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata

Članak 82.

Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Barban, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Barban.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

Plan je izrađen u 3 (tri) primjerka tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Barban i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Barban, kao i u 3 (tri) primjerka na CD-ROM mediju, ovjerenih od strane izrađivača plana.

Članak 84.

Tiskani izvornici Plana čuvaju se u arhivi Općinskog vijeća, Zavodu za prostorno planiranje Istarske županije i Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

Članak 85.

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

KLASA:

URBROJ:

Barban,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN
PREDSJEDNIK:
Toni Uravić