

NACRT

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. 65/17. 114/17. 39/19., 98/19. i 67/23.) i članka 24. Statuta Općine Barban ("Službene novine Općine Barban broj 22/13, 12/18, 60/21 i 4/22) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Regulići ("Službene novine Općine Barban 5/23) na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Regulići

TEMELJNE ODREDBE

GLAVA 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Regulići, u daljnjem tekstu: Plan .
- (2) Urbanistički plan uređenja Regulići donosi se u skladu sa ovom odlukom i sadržajem elaborata „Urbanistički plan uređenja Regulići” izrađen od strane tvrtke „Urban Plan“ d.o.o. Pula koji je sastavni dio ove Odluke.

GLAVA 2.

- (1) Elaborat Plana sastavni je dio ove Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Regulići sa sljedećim sadržajem:

- A. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU
- B. GRAFIČKI DIO PLANA

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:1000
2.1.	PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET	M 1:1000
2.2.	PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA	M 1:1000
2.3..	PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI I NISKI NAPON	M 1:1000
2.4.	PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA	M 1:1000
2.5.	PROMETNA , ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OTPADNIH VODA	M 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – OBLICI KORIŠTENJA	M 1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	M 1:1000

- C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
- D. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- E. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBAN PLAN d.o.o.)

GLAVA 3.

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja Regulići (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban br. 21/08, 13/14, 16/19 I 14/22) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Regulići (“Službene novine Općine Barban” br.5/23) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, 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 i
- mjere provedbe.

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04) te ostalih posebnih Zakona.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) Urbanistički plan uređenja Regulići obuhvaća neizgrađeni neuređeni dio izdvojenog dijela građevinskog područja Regulići u sklopu statističkog naselja Prhati ukupne površine 2,75 ha.

(2) Područje obuhvata Plana se prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni) nalazi unutar krajobrazne cjeline – Crvena Istra – Niska vapnenačka zaravan južno od Pazina: Žminj – Kanfanar – Svetvinčenat – Juršići – sjeverno od Vodnjana – Marčana – Manjadvorci - Draguzeti.

(3) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Članak 6.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(2) Pored navedenog, unutar površina određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji rješavaju se javne parkirališne površine.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanovnika, stambenu jedinicu i poslovnu jedinicu rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim aktom Općine Barban (promet, komunalni red ili sl.).

Članak 7.

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola.

(2) 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.

OPĆE ODREDBE

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, 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 unutar okolnih naselja i drugim uzancama.

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

Članak 9.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Članak 10.

(1) Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

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

(3) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, vrtni bazeni, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 11.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 12.

(1) Izgrađenost građevne čestice se utvrđuje kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) pod kojim se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(3) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, sabirne jame izvan prostora ograničenja, instalacijska i revizijska okna i spremnici, otvoreni, u tlo ukopani bazeni građevinske (bruto) površine do 36 m² i dubine do 2 m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i drugi zahvati koji predstavljaju uređenje okućnice (građevne čestice).

(4) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Članak 13.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

Članak 14.

(1) Pojam „građevina“ i „složena građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici (složena građevina), ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(3) Pomoćnom građevinom za potrebe osnovne građevine, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, konoba, ljetna kuhinja, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom za potrebe osnovne građevine smatra se i cisterna za vodu i sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te bazeni tlocrtno površine do 100 m² i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene za potrebe osnovne građevine.

Članak 15.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

Članak 16.

(1) Visina građevine i broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu prirodne uvjete i postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabi uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).

(2) Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca. Ukoliko građevina ima ravni krov (prohodan ili neprohodan), visina se mjeri do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika ili ograda krova).

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

Članak 17.

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

(2) Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(3) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumjeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

Članak 18.

(1) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

(2) Potkrovlje je dio građevine koji konstruktivno završava kosim krovom te ima jednu ili više prostorija i siguran pristup te visinu nadozida ne višu od 1,2 m.

(3) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

Članak 19.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 20.

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

Članak 21.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.

(2) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim ukupnim odredbama ovog Plana. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(3) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Članak 22.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- poluugrađenih građevina - građevine koje su samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine,

- slobodnostojećih građevina – građevina koja se gradi na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 23.

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

(2) Namjena površina i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Članak 24.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina 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 i definirano je grafičkim dijelom Plana.

(3) Do utvrđivanja građevne čestice za prometne površine, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se utvrđivati do granice koridora, a nakon izdavanja akata za provedbu plana i utvrđivanja građevne čestice prometne površine, granica građevne čestice planirane namjene može se utvrditi do granice građevne čestice prometnice.

(4) Mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar građevne čestice prometnica utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(5) Unutar obuhvata Plana na površinama stambene S namjene ne mogu se postavljati privremene ili pokretne građevine ili naprave, namijenjene za stanovanje i/ili turizam (mobil-home-ovi i sl.).

Članak 25.

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

- STAMBENA NAMJENA
- PROMETNE POVRŠINE
- PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE.

STAMBENA NAMJENA

Članak 26.

(1) Površine stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina stambene namjene na vlastitim građevnim česticama.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (predškolske, kulturne, sportsko-rekreacijske i slične namjene) u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(4) Na površinama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, kao i uređenja okućnica, unutar građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju građevine utvrđene stavkom 3. članka 14. ovih odredbi za provedbu.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 27.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazan je koridor planirane nerazvrstane prometnice u rangu ostale prometnice dok će se građevna čestica prometne površine utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(2) Planirana prometna površina spaja se na javnu cestu LC 50112 izvan obuhvata ovog plana.

PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE

Članak 28.

(1) Pješačke površine su površine namijenjene prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućavaju i pristup na građevnu česticu. Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Barban. Dio pješačko servisne površine može biti ozelenjen.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

(1) Zaštitne zelene površine - Z prikazane u grafičkom dijelu plana uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, na ovim površinama nije moguća gradnja građevine visokogradnje već isključivo upojnih bunara i

sličnih zahvata.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata plana ne planiraju se građevine gospodarskih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata plana ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 31.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi na površinama stambene namjene S prikazanim u grafičkom dijelu Plana, list 1. - Korištenje i namjena površina.

Članak 32.

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske kuće prema prikazu iz grafičkog dijela Plana - list 4. Način i uvjeti gradnje.

(3) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 2 stambene jedinice.

(4) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(5) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje se prema prikazu grafičkog dijela Plana - list 3. Oblici korištenja mogu graditi na površinama "Nova gradnja".

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 33.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz članka 8. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- obiteljske kuće:

- slobodnostojeće i poluugrađene: - najmanje 800 m²,

(3) Tipologija gradnje građevina na površinama stambene namjene prikazana je u grafičkom dijelu Plana - list 4. Način i uvjeti gradnje.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 34.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- građevnim pravcem,
- gradivim dijelom građevne čestice,
- izgrađenosti građevne čestice,
- visinom i brojem etaža građevine.

Članak 35.

Građevni pravac

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m kod rekonstrukcije postojećih građevina, izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac ili izgradnje građevine koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Članak 36.

Gradivi dio građevne čestice

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4 m osim prema regulacijskom pravcu prema kojem je određen građevnim pravcem. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 4 m. Ukoliko je za građevinu potrebno osigurati vatrogasni pristup prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03), minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m te se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

(2) Kod poluugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih građevina, dok se gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje sukladno stavku 1. ovog članka.

Članak 37.

Izgrađenost građevne čestice

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost se ne propisuje,
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) kod građevina stambene namjene utvrđuje se kako slijedi:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine:

- za građevne čestice površine veće od 800 - 1200 m ²	- zbir 280 m ² i 20 % površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine veće od 1200 m ²	- 30 %, ali ne više od 380 m ²

Članak 38.

Visina i broj etaža građevine

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

za obiteljsku kuću	7,5 m	uz najviše 3 nadzemne etaže
--------------------	-------	-----------------------------

(2) Kod navedenih građevina iznad najviše dozvoljene visine, određenih u prethodnim stavcima ovog članka, može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,5 m do najviše točke krova sljemena uz uvjet da nagib kod kosog krova ne prelazi 24°.

(3) U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije, uređaji i slični elementi.

(4) Sve građevine stambene namjene mogu imati najviše 1 podzemnu etažu.

(5) Postojeće građevine stambene namjene čiji su broj etaža i/ili visina veći od broja određenog stavkom 1. ovog članka ovih odredbi za provedbu, mogu se zadržati u prostoru te se mogu rekonstruirati prema uvjetima gradnje koji su određeni Planom za pripadajuću lokaciju, na način da se rekonstrukcijom ne poveća broj etaža i/ili visina.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 39.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 40.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi, intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

- potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,

- boje pročelja moraju se uklopiti u postojeću tradicijsku strukturu, preporučljive su boje pročelja od bijele do zemljanih i sličnih prirodnih tonova,

- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, zaštićuju se posebnim uvjetima zaštite, izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja.

(3) U dijelu obuhvata prikazanom u grafičkom dijelu plana kao evidentirana etnozona lokalnog značaja potrebno je prilikom gradnje novih građevina zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 41.

(1) Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24° odnosno krovovi mogu biti djelomično ravni (prohodni ili neprohodni) do najviše 30 % ukupne tlocrtne površine građevine.

(2) Dopušteno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 40 % njezine površine.

(3) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(4) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni.

(5) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(6) Kod gradnje građevina sa kosim krovom, visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 60 cm.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 42.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikultrno uređenje građevnih čestica.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 43.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene uz osnovnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina za smještaj vozila i ostalih pomoćnih građevina u skladu sa stavkom 3. članka 14. ovih odredbi.

Članak 44.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina obiteljskih kuća mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(2) Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

(3) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 45.

(1) Na građevnim česticama namjenjenim gradnji stambenih građevina ostale pomoćne građevine (osim garaža), mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(3) Izuzetak od odredbe stavka 2. ovoga članka se odnosi na otvoreni, u tlo ukopan bazen tlocrtna površine do 36 m², podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³ koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

Članak 46.

(1) Iznimno od stavka 1. članka 45. ovih odredbi cisterne, spremnici za vodu i bazeni mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice uključujući i regulacijski pravac ne bude manja od 4 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno sabirne jame viša od 1 m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

(4) Podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³ mogu se graditi uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela u pogledu zaštite od požara i eksplozije.

Članak 47.

Gradnja ograda

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se odobrava građenje ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

(2) Oko građevne čestice, namjenjene izgradnji stambene građevine, mogu se graditi ogradni zidovi i/ili ograde. Ogradni zidovi se mogu graditi kao kameni, betonski, žbukani, kao zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice. Ograde se mogu graditi kao transparentne, od drva, metala, drugog pogodnog materijala ili kombinacijom različitih materijala.

(3) Visina ogradnog zida i ograde može iznositi maksimalno 1,6 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena u odnosu na susjednu građevnu česticu može se graditi potporni zid. Visina nužnog potpornog zida ne ubraja se u visinu ogradnog zida odnosno ograde.

(4) Visina ogradnog zida odnosno ograde mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid odnosno ograde do najviše točke zida odnosno ograde.

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

Članak 48.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Članak 49.

Hortikulturno uređenje građevne čestice

(1) Građevne čestice stambene namjene moraju se hortikulturno urediti u najmanje 20 % površine građevne čestice.

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

Članak 50.

(1) U grafičkom dijelu Plana kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet prikazana je prometna površina klasificirana kao “nerazvrstana cesta” u rangu “ostale prometnice” u skladu sa Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(4) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni ovim Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akta za provedbu Plana.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu Plana za građenje infrastrukturnih mreža mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(6) Komunalnu infrastrukturu planirati u zaštitnom pojasu ceste, iznimno u situacijama gdje nema zaštitnog pojasa ceste u nogostupu ili kolniku.

Članak 51.

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akta za građenje.

(2) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Članak 52.

(1) Komunalnu infrastrukturu potrebno je izvest u zaštitnom pojasu, izvan kolnih površina javne ceste.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1. Cestovni promet

Članak 53.

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet. Građevne čestice prometnih površina utvrditi će se u postupku izdavanja akta za provedbu Plana pri čemu su dopuštena minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu sa aktima za provedbu Plana, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(3) Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana aktom za provedbu Plana i građevinskom dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Prometnice u naselju

Članak 54.

(1) Ovim Planom utvrđuje se prometna površina - nerazvrstana cesta unutar obuhvata Plana u rang u ostale ulice koja se planskim rješenjem spaja na lokalnu cestu L 50112 izvan obuhvata ovog plana.

(2) Ostala ulica je prometna površina na koje se neposredno priključuju građevne čestice te koja promet odvodi do lokalne ceste LC 50112 izvan obuhvata plana sa zapadne strane obuhvata te do postojeće ostale ulice sa južne strane izvan obuhvata plana.

(3) Poprečni presjek planirane ulice prikazan je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(4) Ostala ulica mora omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(5) U grafičkom dijelu Plana u skladu sa odredbama posebnog propisa prikazan je zaštitni pojas postojeće lokalne ceste LC 50112 koja se nalazi izvan obuhvata plana. Zaštitni pojas prikazan je u širini od 10 m od granice zemljišnog pojasa postojeće lokalne ceste. Kod izdavanja akata za provedbu Plana za gradnju građevina i infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(6) Novoplanirani spoj na postojeću javnu cestu LC 50112 izvan obuhvata plana potrebno je izvesti na temelju akta za provedbu plana i građevinske dozvole u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14) te 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 s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01) te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.

(7) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja koje iste čine međusobno, potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),

- Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23),

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22 i 133/23),

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18, 110/18 i 32/20),

- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02 i 20/17),

- Pravilnik o održavanju cesta („Narodne novine“ 90/14 i 3/21),

- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01),

- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 92/19),

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13),

- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14),

- norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050,

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Barban.

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

Članak 55.

(1) Na planiranoj nerazvrstanoj cesti može se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno određena je posebnim propisima.

Članak 56.

(1) Građevnu česticu ili obuhvat zahvata u prostoru prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane posebnim propisima sa gledišta sigurnosti prometa .

(3) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati oko osi prometnice.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5 % u pravcu do najviše 5,0 % u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00 %, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Članak 57.

(1) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom.

Članak 58.

(1) Prometne površine projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 59.

(1) Regulacija prometa utvrditi će se prometnim projektom, a sve u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti prometa i Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Članak 60.

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

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu sa grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) U blizini križanja (zona preglednosti) dviju nerazvrstanih cesta u razini ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće, grmlje ili visoke poljske kulture te

postavljati kontejneri, trafostanice, reklame ili drugi predmeti koji onemogućuju preglednost na cesti.

(4) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja.

(5) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana.

(6) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

(7) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

(8) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

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

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

Članak 61.

(1) Završni sloj pješačko servisnih površina koje služe za kretanje pješaka, a iznimno i za kolni promet dimenzionirati na kolni promet, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom.

(2) Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

Članak 62.

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

Parkirališta i garaže

Članak 63.

(1) U području obuhvata Plana ne planira se gradnja parkirališta na zasebnim građevnim česticama već se parkirališne površine mogu graditi u sklopu građevnih čestica stambene namjene.

(2) Uređenje parkirališta može se vršiti i u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvodredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5x2,5m za poprečno parkiranje

(odnosno 5x3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti), a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(4) Na površinama parkirališta, moguće je natkrivanje parkirnih mjesta solarnim kolektorima, pergolama i sličnim konstrukcijama za zaštitu od sunca.

Članak 64.

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

(2) Prilikom gradnje građevina stambene namjene, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca ili na drugom mjestu unutar građevne čestice u skladu sa posebnim propisima i standardima.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine (jednoobiteljske i obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica

tablica 1. – najmanji broj parkirališnih mjesta po djelatnostima

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 65.

(1) Na području obuhvata Plana ne predviđa se gradnja ili uređenje javnih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 66.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Trase buduće EKI određene su približno, kod izdavanja akata za provedbu plana moguća su manja odstupanja.

(3) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22), predviđeno je:

- EKI kanalizacija će se smjestiti unutar prometnice - po mogućnosti pločnike ili bankine uz iste,

- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju, svjetlovodnim i bakrenim kabelima

- izgraditi će se priključni TK ormar ili priključni kabelaški zdenac za građevnu česticu,

- ugraditi će se vanjski kabinet - ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme, namijenjenih za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(4)Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mora biti u skladu s važećim zakonima i propisima.

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 67.

(1) Mjesto i način priključenja zone obuhvata na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja Plana. Trase podzemnih kabela određene su približno, kod izdavanja akata za provedbu plana moguća su manja odstupanja.

(2) Za priključenje budućih potrošača unutar zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je

- rekonstruirati postojeću stupnu TS 10(20)/0,4 kV Regulići, prema uvjetima HEP-ODS d.o.o. Elektroistra Pula.

- izgraditi novu niskonaponsku mrežu 0,4 kV unutar zone.

(3)Osnovne značajke buduće niskonaponske mreže su:

- primarna NN mreža: izvedba kabelima tip NA2XY-J 4x150 mm², kabei se polažu od TS do samostojećih razvodnih ormara (SRO) te između SRO. Samostojeći razvodni ormari predviđeni su na nogostupu ili zelenilu uz granice prometnice, moguća je i ugradna izvedba ormara;

- sekundarna NN mreža (priključci): izvedba kabelima tip NA2XY-J 4x50 mm², odnosno drugim tipovima i presjecima kabela, prema uvjetima HEP-a. Kabei se polažu od samostojećih razvodnih ormara (SRO) do priključno-mjernih ormara potrošača.

- NN kabei polažu se u elektroenergetskoj kabelskoj kanalizaciji sastavljenoj od PEHD/F cijevi i kabelskih šahtova, u skladu s važećim propisima. Potreban broj kabela te lokacije samostojećih razvodnih ormara i odrediti će se glavnim projektima.

(4)Prije izgradnje planirane prometnice potrebno je premjestiti postojeći stup DV 10(20) kV koji je na rubu prometnice na način da se izgradi zamjenski stup na propisanoj udaljenosti, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 kV do 400 kV, buduće stambene građevine također pozicionirati na propisanoj udaljenosti od DV 10(20) kV, sukladno gore navedenom pravilniku u skladu sa posebnim uvjetima HEP-a.

(5)Ovisno o planovima HEP-ODS d.o.o. moguće je postojeću nadzemnu sredjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu u unutar obuhvata plana zamijeniti podzemnom infrastrukturom.

(6)Moguća je i izgradnja javne rasvjete prometnice unutar zone, sukladno važećim propisima: Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, norma HRN EN 13201.

(7)Svi ostali elementi elektroenergetske mreže unutar obuhvata UPU-a odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 68.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije planirana javna rasvjeta.
- (2) Ukoliko se naknadno ukaže potreba javna rasvjeta može se izgraditi uz planiranu prometnicu temeljem akta za provedbu plana i građevinske dozvole.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 69.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba.

(2) Područje obuhvata Plana nema riješenu vodoopskrbu. Potrebno je izgraditi vodopskrbnu mrežu na području obuhvata Plana te izvesti spoj na postojeći cjevovod u neposrednoj blizini izvan obuhvata Plana.

(3) Dovodni cjevovod do područja obuhvata Plana, kao i vodovodnu mrežu unutar same zone potrebno je projektirati na temelju hidrauličkog proračuna te ishodovati akte za provedbu plana i građevinske dozvole sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) ovisno o potrebnim kapacitetima same zone i idejnom rješenju te je potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja, projektiranja i građenja od nadležnog distributera (Vodovod Pula d.o.o.).

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(6) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili u trup prometnice.

(7) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno 6,0 m.

(8) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Članak 70.

(1)Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom propačunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima, a sve prema projektnim zadacima koje izrađuju stručne službe Vodovoda Pula d.o.o.).

Članak 71.

- (1)Uvjeti priključka građevina na sustav javne vodoopskrbe jesu:
- mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže,
 - izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena,
 - mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
 - vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar gabarita javnih prometnica i površina na dubini da je osigurano minimalno 80 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena,
 - razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm,
 - kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev,
 - vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije,
 - kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode,
 - minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm,
 - kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev,
 - pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturuom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom,
 - na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole predmetnih zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od Istarskog vodovoda Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23),
 - pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

5.3.3.Uvjeti gradnje mreže odvodnje otpadnih voda

Članak 72.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Regulići nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće – Rakonek u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/05 i 2/11).

(3) Na području obuhvata Plana svako građenje i obavljenje djelatnosti mora biti usklađeno sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/05 i 2/11) i važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Barban.

(4) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10 i 31/13) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva “Raša – Boljunčica” koje pripada sektoru E.

(5) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(6) U području obuhvata Plana predviđene su uobičajene mjere za sprečavanje pojačane erozije uz obvezu izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti unutar područja obuhvata Plana.

(7) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(8) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(9) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 158. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br.9/20, 84/21 i 47/23).

Članak 73.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda koji se nalazi u neposrednoj blizini izvan obuhvata Plana.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno javne odvodnje, vodonepropusnim cijevima, a sve sukladno projektu priključka.

(3) Priključak na sustav odvodnje komunalnih voda izvodi se u pravilu gravitacijski prema uvjetima Upravitelja sustava odvodnje.

(4) Za primarni i sekundarni sustav komunalnih otpadnih voda potrebno je osigurati:

- koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2 m računajući od osi cjevovoda,
- koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1 m računajući od osi cjevovoda,

Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva gradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa postojećeg cjevovoda.

(5) Unutar koridora nije dozvoljena izgradnje građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

(6) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava odvodnje zbrinjavanje otpadnih voda rješavat će se na način da se otpadne vode iz obiteljskih kuća i drugih građevina, opterećenja do 10 ES rješavaju putem vodonepropusnih sabirnih jama ili bioloških uređaja.

Članak 74.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Sva mreža predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 75.

(1) Ovim Planom daju se smjernice i koncepcija sustava odvodnje, dok će se profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljavaju se manje izmjene dijelova sustava odvodnje situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, a koje ne mijenjaju koncepciju rješenja te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

Članak 76.

(1) Kakvoća otpadne otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20).

(2) Prema čl.49 Zakona o vodama donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja - Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) na kojima je zbog postizanja kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20, predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(3) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(4) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

Članak 77.

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugoistoku te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja s mjestima upoja u teren ili postojeću mrežu na najnižim točkama.

(2) Oborinske vode s prometnih površina sakupljaju se u sustav odvojen od sanitarne odvodnje i odvoje se u upojne bunare, na način propisan Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Služb. novine Istarske županije 12/05, 2/11).

(3) Oborinske vode s ulica, parkirnih i manipulativnih površina na građevnim česticama koje su veće od 400 m² (ekvivalent 25 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u okolni teren putem upojnih građevina, prethodno pročititi putem separatora do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Oborinske vode građevina u sklopu građevnih čestica zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici, a građevine oborinske odvodnje grade i održavaju njihovi vlasnici.

(5) U skladu sa člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te Zakonu o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih i lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(6) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda—slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(7) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

(8) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog Plana).

(9) Prije ispuštanja oborinske voda u upojni bunar potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode na separatorima ulja i masti veličine 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda.

(10) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja

Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 78.

(1) Na području obuhvata plana planirane su zelene površine na samostalnim građevnim česticama te u sklopu građevnih čestica stambene namjene.

(2) Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje okućnica građevina stambene namjene:

- Stablašice: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

(3) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

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

7.1. Zaštita kulturne baštine

Graditeljska baština

Članak 79.

(1) Obuhvat Plana nalazi se izvan područja tradicijske jezgre sela Regulici.

(2) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje pojedinačna kulturna dobra u kategoriji graditeljske baštine upisana u Registar kulturnih dobara RH, predložena za upis u Registar kulturnih dobara RH ili zaštićena planskom zaštitom.

(3) Dio obuhvata plana nalazi se u kontaktnoj zoni evidentirane etnozone lokalnog značaja Mavrići te je odredbama prostornog plana šireg područja predloženo ograničenje gradnje novih

građevina u istočnom dijelu naselja. Prilikom gradnje novih građevina u kontaktnoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela za dio područja obuhvata označen u grafičkom dijelu plana.

Arheološka baština

Članak 80.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se pojedinačni arheološki lokaliteti upisani u Registar kulturnih dobara RH, predloženi za upis u Registar kulturnih dobara RH ili zaštićeni planskom zaštitom iz PPUO Barban („Službene novine Općine Barban“ br. 21/08, 13/14, 16/19 i 14/22).

Članak 81.

(1) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 I 114/22) ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

7.2. Prirodne vrijednosti

Članak 82.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

7.3. Krajobrazne vrijednosti

Članak 83.

(1) Prema Prostornom planu Istarske županije i Prostornom planu uređenja Općine Barban, područje obuhvata se nalazi unutar krajobrazne cjeline „Crvena Istra“ – Niska vapnenačka zaravan južno od Pazina: Žminj – Kanfanar – Svetvinčenat – Juršići – Marčana – Manjadvorci – Draguzeti.

(2) Ublažavanje utjecaja na krajobraz predviđa da se zahvati u prostoru planiraju na način da se ne naruše percepcijske vrijednosti krajobraza i panoramske vizure.

7.4. Ekološka mreža

Članak 84.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 85.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN 84/21 i 142/23).

(2) Općina Barban se putem Plana gospodarenja otpadom Općine Barban opredijelila za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2023-2028. godine (NN br. 84/23)

(3) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog otpada.

Članak 86.

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,

- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,

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

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Svaka građevina na području obuhvata Plana mora imati osigurano mjesto za zbrinjavanje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada u vidu posuda, spremnika, kanti, kontejnera ili sl. koji moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada.

(4) Općina Barban će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika unutar obuhvata Plana.

(5) Općina Barban će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika osigurati unutar obuhvata Plana prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja.

Članak 87.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Općine Barban, kao i prema važećem Zakonu o gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Barban.

Članak 88.

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

a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21 i 142/23),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023.- 2028. godine (NN br. 84/23),
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Barban,
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18 I 32/20).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

(1) Zaštita 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 odredbama ovog Plana.

Članak 90.

(1) U obuhvatu Plana ne planira se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa.

(2) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite 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 na njega.

Članak 91.

(1) U postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinskih dozvola kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

9.1. Zaštita kakvoće zraka

Članak 92.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne

novine” 127/19 i 57/22).

9.2. Zaštita voda

Članak 93.

(1) Područje obuhvata Plana obuhvaća područja sanitarne zaštite izvorišta vode za piće te se nalazi u III. zoni sanitarne zaštite utvrđenim Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11)

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u skladu sa planskim rješenjem i Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23).

(3) Prije ispuštanja otpadnih voda potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

(4) Pročišćene komunalne otpadne vode mogu se ponovno koristiti ili ispuštati u teren u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (“Narodne novine”, br. 26/20).

(5) Oborinske vode s ulica, parkirnih i manipulativnih površina na građevnim česticama koje su veće od 400 m² (ekvivalent 25 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u okolni teren putem upojnih građevina, prethodno pročititi putem separatora do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 94.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 114/18 i 14/21) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21).

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

9.5. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 95.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (“Narodne novine” 78/13) i prostornim

standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

9.6. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 96.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 97.

(1) Aktima za provedbu plana I građevinskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17);
- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 84/21);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 106/22);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 127/19 i 57/33);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12, 42/21);
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“, br. 3/13 i 72/20);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima („Narodne novine“, br. 92/12 i 83/21);
- Uredba o ozonu u zraku („Narodne novine“, br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 I 14/21);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04, 143/21);
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21 i 47/23);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 98.

- (1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja trebaju biti sukladni:
- Zakonu o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
 - Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
 - Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).
- (2) Dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Barban“ identificirane se prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općina Barban. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća u ovom planu moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno – planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice.
- (3) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.
- (4) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere za sklanjanje stanovništva, uzbunjivanje i obavješćivanje, zaštita od potresa, mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara te mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.1. Sklanjanje

Članak 99.

- (1) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Članak 100.

- (1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

10.2. Zaštita od potresa

Članak 101.

- (1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.
- (2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.
- (3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u

seizmičkim područjima.

10.3. Evakuacija stanovništva

Članak 102.

(1) Potrebna širina putova (evakuacijski-protupožarni) i propisani razmak između građevina radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći osigurana je odredbama ovoga Plana o udaljenostima gradivog dijela građevne čestice od granica građevne čestice i regulacijskog pravca, čime se osiguravaju potrebni koridori i sprečava međusobno zarušavanje.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10.4. Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava

Članak 103.

Ekstremno visoke temperature

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Ekstremno niske temperature

(4) Mjere zaštite od ekstremno niskih temperatura potrebno je primjenjivati kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica gdje je potrebno voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen), a kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starijih izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

10.5. Zaštita od požara

Članak 104.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,

- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(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.

Članak 105.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu sa odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),

- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04,109/07,67/08 i 144/10),

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),

- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7),

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),

- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),

- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),

- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),

- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),

- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),

- 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 115/11),

- Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Barban,

- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od

požara.

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

Članak 106.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna javnopravna tijela u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.6. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 107.

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 108.

(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 važećeg prostornog plana šireg područja, ovog Plana te ostalih odgovarajućih propisa Općine Barban.

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

Članak 109.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Barban, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom 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 Općine Barban. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se nadležno upravno tijelo Općine Barban.

Članak 110.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata za provedbu plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Članak 111.

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

(2) Etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

GLAVA 4.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

(1) Urbanistički plan uređenja Regulići izrađen je u šest (6) istovjetnih primjeraka – izvornika s potpisom i pečatom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Barban.

(2) Po jedan primjerak čuva se u pismohrani:

- Općinskog vijeća Općine Barban,
- Jedinstvenog upravnog odjela Općine Barban,
- Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula,
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
- Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(3) Uvid u Urbanistički plan uređenja Regulići može se obaviti u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela Općine Barban.

GLAVA 5.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Barban”.

KLASA:

URBROJ:

Barban, 24.lipnja 2024.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

PREDSJEDNIK

Andi Kalčić