



Općina Svetinčenat  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

**TEKSTUALNI DIO** (Odredbe za provođenje)

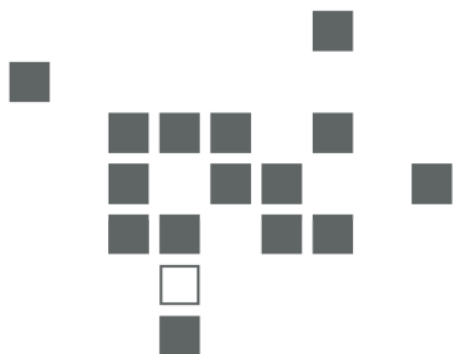
**GRAFIČKI DIO**

Svetvinčenat, kolovoz 2015.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 333

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Svetvinčenat
Načelnik:	Dalibor Macan
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	W-6720/15
Godina izrade:	2015.
Faza izrade:	Prijedlog za javnu raspravu
Koordinatori plana:	Općina Svetvinčenat: Alen Doblanić  URBIS d.o.o. Pula Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanić, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Dragan Radolović dipl.ing.arh.
	Boris Petronijević dipl.ing.arh.
	Eli Mišan dipl.ing.arh.
	Sergej Banović građ.teh.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan	Službene novine Općine Svetvinčenat, br. 6/14
Odluka Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana:	Službene novine Općine Svetvinčenat br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat:	Elvis Cetina
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Alen Doblanović
Mišljenje na prostorni plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  Pečat nadležnog tijela:	

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO:

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE – IZMJENE I DOPUNE

### GRAFIČKI DIO – IZMJENE I DOPUNE:

BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.A.	Korištenje i namjena površina	1:25000
3.A.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Zaštita prirodne baštine	1:25000
3.D.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
4.A.	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Svetvinčenat	1:5000
4.B.(I)	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Bokordići	1:5000
4.B.(II)	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Bokordići- Foli, Bričanci, Cetergnasi	1:5000
4.B.(III)	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Bokordići- Ferlini	1:5000
4.C.	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Smoljanci	1:5000
4.D.	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Štokovci	1:5000
4.E.(I)	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Juršići, Filipana i Vodnjan	1:5000
4.E.(II)	Granice građevinskih područja - Katastarska općina Juršići-Pačići	1:5000

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA /SINTETSKI PRIKAZ/ - VAŽEĆI („SLUŽBENE NOVINE OPĆINE SVETVINČENAT“, br. 3/05 ,5/06, 2/11 i 3/14), **NOVO – ODREDBE ZA PROVEDBU - OVE IZMJENE I DOPUNE****

Glava III.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornog plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod same površine zemlje, može se obavljati isključivo sukladno ovom Prostornom planu, posebnim propisima, kao i na temelju onih odredbi planova užih područja koje nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Prostornog plana koriste se, u skladu s važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju slijedeće značenje:

~~Uređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja predstavljaju neizgrađene građevne čestice komunalno opremljene (imaju pristupni put).~~

~~Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.~~

Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prisanjaju na granice susjednih čestica, osim eventualno na javnu prometnu površinu.

Poluugrađenim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prisanjaju na granicu susjedne čestice, pod pretpostavkom da je na toj čestici izgrađen ili se može graditi isti tip građevine. Poluugrađene građevine mogu biti dvojne ili krajnje građevine kod građevina nizu.

Ugrađenim građevinama (kod građevina u nizu), u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prisanjaju na granice susjednih čestica, pod pretpostavkom da su na tim česticama izgrađene ili se mogu graditi isti tipovi građevina.

Stambena građevina (isključivo stambena ili stambeno-poslovna) u smislu ovih odredbi je obiteljska, višeobiteljska i višestambena građevina:

- Obiteljska građevina je isključivo stambena građevina s jednim stanom ukupne građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>.
- Višeobiteljska građevina je građevina sa dva do tri stana ili samostalne uporabne cjeline (od kojih najmanje jedna mora biti stan) ukupne građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>. Višeobiteljska građevina može biti isključivo stambena (ukupna građevinska bruto površina je isključivo stambene namjene) ili stambeno-poslovna (stambena namjena mora zauzimati najmanje 51% ukupne građevinske bruto površine građevine).
- Višestambena građevina je građevina s više od tri stana ili samostalnih uporabnih cjelina (od kojih najmanje jedna mora biti stan) ukupne građevinske bruto površine veće od 400 m<sup>2</sup>. Višestambena građevina može biti isključivo stambena (ukupna građevinska bruto površina je isključivo stambene namjene) ili stambeno-poslovna (stambena namjena mora zauzimati najmanje 51% ukupne građevinske bruto površine građevine).

U sklopu stambene građevine koja je stambeno-poslovna su osim samostalnih uporabnih cjelina namijenjenih za stanovanje smještene samostalne uporabne cjeline namijenjene poslovnim sadržajima. Poslovnim sadržajima smatraju se trgovina, ugostiteljstvo i turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja gostiju, zanatstvo, osobne usluge i sl. Svi poslovni sadržaji moraju biti tihi i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, ne smiju zagađivati zrak i ne smiju uzrokovati povećanu buku.

Građevine za povremeno stanovanje su stambene građevine s najviše dva stana, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>, a koje se koriste povremeno, dakle manje od 6 mjeseci tijekom godine (kuće za odmor u smislu posebnog propisa).

Poslovno-stambene zgrade jesu građevine u kojima poslovna namjena zauzima najmanje 51% ukupne građevinske bruto površine građevine, a stambena namjena zauzima najviše 49% ukupne građevinske (bruto) površine građevine. Poslovnim sadržajima smatraju se i turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja gostiju.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se na poslovne i proizvodne građevine:

- Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.
- Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade. Proizvodne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici), građevine za uzgoj životinja i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, pušnice, mješaonice stočne hrane i slično).

Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske, sportsko – rekreacijske i slične namjene.

Vjerske građevine su građevine koje služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Dijelovi (etaže) građevine :

Pojam „suterena“ je definiran važećim Zakonom. Suterena je podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelja građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Pojam „kat“ je definiran važećim Zakonom. Katom se smatra i podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad suterena.

Pojmovi „ukupna visina građevine“ i „visina građevine“ određeni su važećim Zakonom.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti ~~a kojom se osigurava prolaza u svrhu pristupa~~ do građevnih čestica..

Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici, na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, elementi dječjih igrališta, zaštitni stupi i sl.

Ostali pojmovi čije značenje nije određeno odredbama ovog članka imaju značenje koje proizlazi iz odgovarajućih propisa odnosno, ukoliko nije određeno odgovarajućim propisom, njihovo značenje određuje se prema leksikografskim pravilima.

U slučaju izmjena i/ili dopuna pojedinog propisa koji se navodi u ovim odredbama, primjenjivat će se odredbe tog promijenjenog propisa, i to od dana stupanja na snagu.

## I-II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području obuhvata Prostornog plana

#### Članak 1.

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Prostornim planom prikazano je na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje", u mj. 1:25.000.

Prostornim planom utvrđuju se osnove korištenja i uređivanja prostora u skladu s potrebama društvenog i gospodarskog razvoja Općine Svetvinčenat.

Prostorni plan Općine Svetvinčenat određuje osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodno gospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana sa granicama građevinskih područja.

Ovim se odredbama za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe), koje su sastavni dio Prostornog plana, određuju u skladu s namjenom prostora osobito:

- osnovni pokazatelji namjene površina,
- uvjeti za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjeti za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica,
- uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja,
- opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjeti za gradnju jednostavnih građevina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- ~~obvezna~~ izrada prostornih planova užih područja i njihovi obuhvati s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
- detaljni planovi uređenja koji ostaju na snazi,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Ove Odredbe sadrže i smjernice za izradu prostornih planova užih područja čija se izrada i donošenje određuje Prostornim planom.

## Članak 2.

Načela za određivanje namjene površina određenih Prostornim planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivog razvoja
- načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora
- pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.

## Članak 3.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornog plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod same površine zemlje, može se obavljati isključivo sukladno ovom Prostornom planu, posebnim propisima, kao i na temelju onih odredbi planova užih područja koje nisu u suprotnosti s ovim Prostornim planom.

## Članak 4.

Prostor unutar obuhvata Prostornog plana namijenjen je za:

1. Površine građevinskih područja naselja i stancija.
2. Površine građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja za gospodarsku namjenu:
  - industrijsku – pretežito proizvodnu (I1) - zone Bibići, Gusta Vala, Bibići 2, Bijažići, Čabrunići, Klarići, Krančići.
  - poslovnu - mješovite poslovne zone (K) Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršići, Frankina kuća i Škicini,
  - ugostiteljsko-turističku - turistička naselja (T2) Paradiž 1 i 2 i Mandule,



- ugostiteljsko-turističku - turističke punktove (TP) Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Brajdice, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Cetergnasi, Valle Carollina 1, Valle Carollina 2, Sv. Marija, Šeraja, Boškari, Valdarine i Smoljanci,
  - sportsko-rekreacijsku namjenu (R1) Svetvinčenat 2 - sportska dvorana.
3. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina
- prometni koridori cesta i željeznica
  - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
  - koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje
  - koridori i građevine energetskog sustava
4. ostale površine izvan građevinskih područja
- Poljodjelske površine (osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište)
  - Šumske površine (šume gospodarske namjene)
  - Površine za eksploatacijska polja mineralnih sirovina
  - mjesna groblja: Svetvinčenat i Juršići - građ. podr. izdvojene namjene
  - zone sporta i rekreacije: Svetvinčenat, Salambati, Cukrići, Ferlini, Klarići, Čabrunići i Juršići.

Namjene iz stavka 1., točke 1., 2. i 4. prikazane su na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000, alineje 1. i 2. točke 3. prikazane su na kartografskim prikazima 2A „Promet“ i 2B „Pošta i telekomunikacije; elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima“ u mj. 1: 25.000, a iz točke 3. u odgovarajućim kartografskim prikazima 2.A, 2.B, 2.C, i 2.D. u mj. 1:25.000. Namjene iz stavka 1. točke 1. i 2. su prikazane na kartografskim prikazima br. 4 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

### Članak 5.

Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelske površine, šumske površine, koridori i građevine namijenjene prometu, telekomunikacijama, vodoopskrbi i odvodnji, energetici te površine mjesnog groblja i eksploatacije mineralnih sirovina.

Prevladavajuća namjena utvrđena je kod prostora gdje je jedna od funkcija dominantnija prostornim obuhvatom i iznosi više od 51% površine određene zone; to su građevinska područja naselja (stanovanje i središnje funkcije naselja - javne i društvene djelatnosti), građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene turističkih naselja Paradiž 1 i 2 i Mandule, građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene turističkih punktova (turizam i ugostiteljstvo), građevinsko područje industrijskih zona (proizvodno servisni, obrtnički pogoni, trgovina na veliko i malo), te zone sporta i rekreacije izvan građevinskog područja (građevine i uređeno zemljište u funkciji sporta i rekreacije). U prostorima prevladavajuće namjene mogu se razvijati i druge namjene osim prevladavajuće ako kao takve neće umanjiti mogućnost razvoja novih ili uvjete rada postojećih građevina prevladavajuće namjene, sukladno drugim odredbama ovog Prostornog plana.

Granice građevinskih područja [naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja](#) utvrđene su na Kartografskom prilogu 4. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000 i na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000.

Unutar granica građevinskih područja na Kartografskom prilogu 4. utvrđena su i područja izgrađenog dijelaova naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te neuređenog neizgrađenog i uređenog neizgrađenog dijelaova naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. ~~Područje izgrađenog dijela naselja je ono područje unutar kojeg se nalaze izgrađene građevine i uređeni prostori bez obzira na namjenu pojedinih građevina, a utvrđeno je na način koji je sukladan odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 pročišćeni tekst, 10/08, 7/10 i 13/12 u daljnjem tekstu: PPIŽ) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (SN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).~~

U Kartografskom prilogu 4. utvrđena su područja za koja su ovim Prostornim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

*Opći uvjeti građenja i uređivanja građevnih čestica*

### Članak. 6.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina.

Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (kompleks građevina), kada su funkcionalno i tehnološki povezane u jednu ekonomsku cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se uz osnovnu građevinu graditi garaže i pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog Prostornog plana.

Oblik i veličina građevnih čestica

### Članak. 7.

Oblik i veličina građevne čestice određuje se uzimajući u obzir namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu sa 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.

### Članak. 8.

Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina građevnih čestica određenim ovim odredbama.

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevinskih područja.

Iznimno, odstupanje od uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka moguće je utvrditi isključivo planovima užeg područja.

### Članak 9.

Kod stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne) veličina građevne čestice iznosi minimalno 120 m<sup>2</sup>, a maksimalno 3.000 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, kod interpolacije, veličina građevne čestice iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice ukoliko je ista manja od 120 m<sup>2</sup>, a maksimalno 1.000 m<sup>2</sup>.

Kod građevina za povremeno stanovanje veličina građevne čestice iznosi minimalno 350 m<sup>2</sup>, a maksimalno 3.000 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, kod interpolacije, veličina građevne čestice iznosi minimalno kao i veličina katastarske čestice ukoliko je ista manja od 350 m<sup>2</sup>, a maksimalno 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 10.**

Kod industrijskih, servisno - proizvodnih i prerađivačkih građevina, te skladišnih građevina i većih građevina za trgovinu na veliko i malo (trgovačkih centara), veličina građevne čestice iznosi minimalno 150 m<sup>2</sup>, a maksimalno 30.000 m<sup>2</sup>

#### **Članak 11.**

Kod parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim česticama (parkirališne i garažne kuće), veličina građevne čestice iznosi minimalno 50 m<sup>2</sup>, a maksimalno 10.000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 12.**

Kod poslovnih i poslovno-stambenih građevina djelatnosti: administrativne, kulturne, zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske i turističke (građevine turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja gostiju), zdravstvene, odgojno-obrazovne, socijalne zaštite i ostalih građevina poslovne namjene, osim građevina iz članka 39. ovih odredbi, veličina građevne čestice iznosi minimalno 120 m<sup>2</sup>, a maksimalno 30.000 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, kod interpolacije veličina građevne čestice iznosi minimalno 50 m<sup>2</sup>, a maksimalno 20.000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 13.**

Kod građevina hotela, apart hotela, depandansi i motela veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>, a maksimalno 100.000 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, kod interpolacija veličina građevne čestice iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 3.500 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 14.**

Kod autokampova veličina građevne čestice iznosi minimalno 2.000 m<sup>2</sup>, a maksimalno 450.000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 15.**

Kod garaža za smještaj najviše dva osobna vozila, koje se grade kao građevine na zasebnim građevnim česticama veličina građevne čestice iznosi minimalno 20 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2.000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 16.**

Kod garaža za smještaj više od dva osobna vozila, koje se grade kao građevine na zasebnim građevnim česticama veličina građevne čestice iznosi minimalno 50 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2.000 m<sup>2</sup>.

## Izgrađenost građevne čestice

### **Članak 17.**

Izgrađenost građevne čestice je određena posebnim propisom i primjenjuje se i kod izrade prostornih planova užih područja na području obuhvata ovog Prostornog plana.

Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se najvećim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećim koeficijentom iskorištenosti (kis) pri čemu kod svake građevine moraju biti zadovoljena oba parametra.

### **Članak 18.**

Kod stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne) i građevina za povremeno stanovanje maksimalni koeficijent izgrađenosti (k-ig) i maksimalni koeficijent iskorištenosti (k-is) iznose:

a) za slobodnostojeće građevine (k-ig):

- za čestice površine do 500 m<sup>2</sup> - do 0,5
- za čestice površine od 500 do 1000 m<sup>2</sup> - do 0,4
- za čestice površine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup> - do 0,3
- za čestice površine od 2000 do 3000 m<sup>2</sup> – do 0,2

za slobodnostojeće građevine (k-is):

- za čestice površine do 500 m<sup>2</sup> - do 2,0
- za čestice površine od 500 do 1000 m<sup>2</sup> - do 1,6
- za čestice površine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup> - do 1,2
- za čestice površine od 2000 do 3000 m<sup>2</sup> – do 0,8

b) za poluugrađene građevine (k-ig):

- za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - do 0,55
- za čestice površine od 250 do 500 m<sup>2</sup> - do 0,45
- za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - do 0,35

za poluugrađene građevine (k-is):

- za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - do 2,2
- za čestice površine od 250 do 500 m<sup>2</sup> - do 1,8
- za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - do 1,4

c) za ugrađene građevine (k-ig):

- za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - do 0,65
- za čestice od 250 do 500 m<sup>2</sup> - do 0,5
- za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - do 0,45

za ugrađene građevine (k-is):

- za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - do 2,6
- za čestice od 250 do 500 m<sup>2</sup> - do 2,0
- za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - do 1,8

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim česticama manjim od 250 m<sup>2</sup>, kig može iznositi 1,0, a kis 4,0.

Minimalna izgrađenost kod stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne) je površina od 60 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 19.**

Kod građevina industrije, male privrede i obrtništva, [osim izuzetka iz članka 77b.](#) kig se može kretati do 0,75, a kis 3,0.

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina namjene iz stavka 1. ovog članka, na česticama do 250 m<sup>2</sup>, kig može iznositi 1,0, a kis 4,0.

Minimalna izgrađenost je površina od 60 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 20.**

Kod poslovnih i poslovno-stambenih građevina djelatnosti: upravne i financijske, kulturne i zabavne, trgovačke, uslužne, turističko-ugostiteljske (osim autokampova), zdravstva, socijalne zaštite i ostalih građevina poslovne namjene uključujući i građevine za smještaj vozila te građevine komunalnih djelatnosti, osim građevina iz članka 63. ovih odredbi, kig se može kretati između 0,1 i 0,65, a kis između 0,4 i 2,6.

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina namjene iz stavka 1. ovog članka, na česticama do 250 m<sup>2</sup>, kig može iznositi i 1,0, a kis 4,0.

Kod autokampova se kig može kretati između 0,05 i 0,15, a kis između 0,2 i 0,6, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao gradivi dio građevne čestice.

#### **Članak 21.**

Izgrađenost građevne čestice određena prema odredbama članaka od 18. do 20. ovih odredbi ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice.

#### Površina gradivog dijela građevne čestice

#### **Članak 22.**

Površina gradivog dijela građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o tipu izgradnje i građevnom pravcu.

#### **Članak 23.**

Površina gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine s dvije nadzemne etaže, odnosno najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže.

Izuzetno, kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a posebno kada je širina građevne čestice manja od 12 m (za poluugrađene) odnosno 8 m (za ugrađene).

Iznimno, kod rekonstrukcije građevina na području naselja Juršići, Bršćići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići i Pačići postojeća građevina može biti udaljena od granice građevne čestice najmanje 1,0 m.

#### **Članak 24.**

Udaljenost površine gradivog dijela građevne čestice može se odrediti i na udaljenosti većoj od dozvoljene ovim odredbama ukoliko je to utvrđeno posebnim propisima, odnosno ako građevina iz posebnih tehnoloških razloga prelazi visinu od 10 m, pri čemu udaljenost mora iznositi najmanje polovicu visine građevine.

#### Visina i broj etaža građevina

#### **Članak 25.**

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

#### **Članak 26.**

Najveća dopuštena visina svih građevina, osim građevina za povremeno stanovanje, iznosi 9,0 metara. Najveća dopuštena visina građevina za povremeno stanovanje iznosi 7.5 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, u građevinskim područjima naselja Juršići, Bršići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići najveća dopuštena visina svih građevina iznosi 7,0 m osim javnih i društvenih (škole, starački domovi i sl.) za koje iznosi 9,0 m, te vjerskih građevina (crkva) i sportsko-rekreacijskih građevina (sportska dvorana i sl.) za koje može iznositi i više od 9,0 m.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka se u industrijskim zonama, mješovitim poslovnim zonama i turističkim zonama, kao i unutar naselja Svetvinčenat, dozvoljava izgradnja građevina koje mogu biti i više od 9,0 m, ukoliko uvjeti rada i potrebe usklađivanja s okolnom izgradnjom uvjetuju veću visinu građevine, a što se utvrđuje ~~detaljnijim planom uređenja prostornim planom užeg područja ili je kao izuzetak utvrđeno ovim Prostornim planom za područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plana uređenja.~~

#### **Članak 27.**

Kod garaža koje se grade na građevnoj čestici stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne) i građevina za povremeno stanovanje izvan površine gradivog dijela građevne čestice, kao i kod garaža za smještaj do dva osobna vozila, a koje se grade na zasebnim građevnim česticama najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,5 m.

Visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5 m.

#### **Članak 28.**

Kod izgradnje u zaštićenoj urbanističkoj cjelini Svetvinčenta (rekonstrukcije postojećih građevina ili interpolacije novih), najveća dopuštena visina građevine određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, te se može odrediti i obavezna visina građevine, koja može biti viša ili niža od one određene ovim odredbama, ali ne viša od najviše građevine u neprekinutom uličnom nizu.



### Članak 29.

Za postavljanje privremenih građevina za vremenski ograničene potrebe (javne manifestacije, sajmovi, izložbe ili sl.) neprekinutog trajanja do 15 dana, odnosno tijekom godine do ukupno 60 dana, ne primjenjuju se odredbe ovog Prostornog plana glede visine takvih privremenih građevina, već Općina Svetvinčenat u svezi toga donosi poseban propis o korištenju javnih površina.

### Članak 30.

Podzemnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,2 m, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 m.

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

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib terena građevne čestice od 10 stupnjeva i više.

Podrum je podzemna etaža.

~~Suteren je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelja građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.~~

Suteren, prizemlje, kat i potkrovlje su nadzemne etaže (nadzemnom etažom građevine ne smatra se potkrovlje koje je građeno kao prostor koji nema pod i siguran pristup).

### Članak 31.

Sve građevine na području obuhvata ovog Prostornog plana, **osim građevina koje će veću etažnost ostvariti temeljem mogućnosti iz st.3. čl. 26. ovih odredbi za provođenje**, mogu imati najviše tri nadzemne etaže, te jednu ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Najveći dopušten broj etaža iz ovog stavka se može ostvariti samo ako građevina zadovoljava i uvjet najveće dopuštene visine građevine određene ovim odredbama.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, građevine za povremeno stanovanje mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, te jednu podzemnu etažu, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 3 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu.

### Članak 32.

Kod izgradnje u zaštićenoj urbanističkoj cjelini Svetvinčenta (rekonstrukcije postojećih građevina ili interpolacije novih), maksimalni broj etaža građevine određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, te se može se odrediti i obavezni broj etaža, koji može biti veći ili manji od onog određenog ovim odredbama, ali ne veći od građevine s najvećim brojem etaža u neprekinutom uličnom nizu.

### **Članak 33.**

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.

Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacijskog pravca,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacijskog pravca,
- ukoliko se objekt gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15 m od regulacijskog pravca,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina, odnosno izgradnje zamjenske građevine,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevnog od regulacijskog pravca.

Kod građevina koje se grade kao građevine u nizu (ugrađene građevine), građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m udaljenosti od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3 metra.

### **Članak 34.**

Kod interpolacija građevina se građevni pravac određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

### **Članak 35.**

Kod garaža koje se grade na zasebnim građevnim česticama za garaže, građevni pravac se određuje na prostoru od regulacijskog pravca do najviše šest metara udaljenosti od tog pravca.

### **Članak 36.**

Prostornim planovima užih područja i [projektom dokumentacijom u postupku ishodovanja akata provedbe plana](#) može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovska izgradnja, interpolacije i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.



### **Članak 37.**

Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, kod interpolacija, kod kojih se građevni pravac susjednih građevina podudara sa regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova, i balkoni mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca, a isto tako mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ali ne na način da ometa odvijanje prometa.

Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa.

### Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

### **Članak 38.**

Kod stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne) krovišta u pravilu moraju biti dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha.

Krovište stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne), a u pravilu i ostalih, mora imati pokrov od kanalica ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja, s poželjnim nagibom tijela krovnih ploha prema građevinskoj liniji.

Izuzetno se dozvoljava izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl. Izuzeci se odnose na područja predviđena za izgradnju u kojima izvedba krovišta drugačijeg od onog opisanog u stavcima 1. i 2. ovog članka neće utjecati na siluetu postojećih (povijesnih) dijelova naselja.

Za osvjtljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).

Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja ~~naselja~~, osim u zaštićenim dijelovima, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

### **Članak 39.**

Kod garaža za smještaj do dva osobna vozila krovišta mogu biti jednovodna ili dvovodna s pokrovom od kanalica ili sličnog materijala i nagibom krovnih ploha između 18 i 24 stupnja, s izuzetkom kao kod stavka 3. članka 38. ovih odredbi.

### **Članak 40.**

Kod ostalih građevina vrsta krova, nagib i vrstu pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

## Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina

### **Članak 41.**

Pri građenju građevina mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale.

Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne čestice.

Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) kod izgradnje građevina koje se sukladno ovim odredbama smatraju interpolacijama.

Uređenje pročelja građevine mora biti jedinstveno. Nije dopuštena izvedba erti i vijenaca od vidljive fasadne opeke unutar građevinskih područja naselja Juršići, Bršići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići .

Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovnište.

Nove građevine koje se interpoliraju uz jednu ili više tradicionalnih zgrada graditeljskog nasljeđa moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elemenata pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade.

Posebne uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevine na području zaštićene povijesne jezgre propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanja stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i betonskih stubišta nije poželjna. Također treba izbjegavati multipliciranje već prisutnih elemenata odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustara). Također treba izbjegavati pretenciozne pseudostilske željezne ograde, pogotovo ako se ugrađuju iznad kamenih zidova, odnosno ograde izvedene od betonskih prefabrikata.

Prilikom rekonstrukcije treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom, a kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka.

Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati u načelu uspostave harmoničnog odnosa zatečenim vrijednostima ambijenta. Izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća. Preferira se tip samostojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova. Pritom treba voditi računa o tradicionalnom modelu oblikovanja čestice i okućnice.

Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive s okolnim ambijentom.

Suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. Trebali bi biti smišljeno skriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.).

Na područjima povijesnih naselja valja izbjegavati gradnju vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stancija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.

#### Uvjeti za smještaj vozila na građevnoj čestici

##### **Članak 42.**

Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne građevine, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

##### **Članak 43.**

Smještaj vozila kod građevinskih čestica i drugih građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javno prometne površine, rješavaju se unutar građevne čestice u garaži ili otvorenom parkiralištu.

Garaže za smještaj vozila kod građevinskih čestica stambenih (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) građevina mogu se graditi:

- unutar površine gradivog dijela čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- uz granicu čestice nasuprot regulacijskom pravcu u širini do 6.50 m duž cijele širine čestice,
- unutar pojasa uz granicu sa susjednim građevnim česticama na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca, odnosno na građevinskom pravcu osnovnog objekta, maksimalne površine 6.5 x 6,5 m.

Na građevinskoj čestici stambenih građevina (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) može se graditi jedna ili više garaža, odnosno nadstrešnica za smještaj vozila, sve u okviru maksimalne izgrađenosti građevne čestice.

Za građevnu česticu se broj, odnosno površina parkirnih mjesta za osobna vozila kod stambenih građevina (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) u kojima se obavlja i poslovna djelatnost, poslovno-stambenih i poslovnih građevina na zasebnim građevnim česticama određuju se u skladu sa općinskim propisom o mirujućem prometu, ali ne može biti manji od 1 parkirnog mjesta na stambenu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku smještajnu jedinicu (ako je građevinska bruto površina iste manja od 100 m<sup>2</sup>), odnosno ne manja od 1 parkirnog mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.

#### **Članak 44.**

Smještaj gospodarskih vozila s više od dvije osovine, samohodnih građevinskih strojeva i autobusa ne može se osigurati unutar građevinskih područja naselja, već samo u drugim—izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne (I1) i poslovne mješovite (K) namjene predviđenim ovim Prostornim planom i planovima užih područja.

#### Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

#### **Članak 45.**

Građevna čestica može biti ograđena.

Dio seoske građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz iste.

U građevinskom području naselja Juršići, Bršćići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići u sklopu jedne građevne čestice dopušteno je držati najviše 5 grla konja, 5 grla ostalih goveda, 10 komada svinja, 30 komada ovaca, 30 komada koza i 50 komada peradi.

U slučaju kada se dio dvorišta građevne čestice poslovne građevine ili stambene građevine koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevne čestice mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara.

Ograde oko građevne čestice treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

#### **Članak 46.**

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 metara, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 metar visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do dva metra.

Kod građevnih čestica za građevine čija namjena to iziskuje, ograda može biti i viša od visine iz stavka 1. ovog članka.

Kod građevnih čestica iz stavka 1. ovog članka s razlikom u visini terena preko 0,5 metara, ograda može na pojedinim dijelovima terena preći visinu od dva metra.

Visina ograde iz ove članka mjeri se od kote konačno uređenog terena i to:

- kod ograde na regulacijskom pravcu od terena uz ogradu izvan građevne čestice,
- kod drugih ograda (prema susjednim česticama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

#### Članak 47.

Pomoćnom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, veličine do 50 m<sup>2</sup>, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina veličine do 50 m<sup>2</sup>, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne čestice te uz granicu čestice nasuprot regulacijskom pravcu u širini do 6.50 m duž cijele širine čestice.

Pomoćne građevine koji se grade unutar površine gradivog dijela građevne čestice na prostoru uz granicu čestice (kod ugrađenih ili poluugađenih građevina), mogu imati visinu i etažnost određene za garaže.

#### Članak 48.

U građevinskom području naselja Cukrići 1 dopušta se izgradnja građevina za povremeno stanovanje.

Građevine za povremeno stanovanje mogu imati samo jednu stambenu jedinicu.

Građevine za povremeno stanovanje mogu se koristiti samo za stanovanje i ne mogu se prenamijeniti za obavljanje druge djelatnosti.

Unutar građevinskog područja naselja Cukrići 1 mogu se ~~detaljnijim planom uređenja prostornim planom užeg područja~~ odrediti i lokacije za zasebne građevine druge namjene, i to za:

- trgovine živežnim namirnicama i robom široke potrošnje,
- ugostiteljsku djelatnost, osim djelatnosti smještaja gostiju,
- djelatnosti osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), pod istim uvjetima kao i unutar građevnih područja naselja.

Ostali uvjeti gradnje građevina za povremeno stanovanje određuju se u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

#### Članak 49.

Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja ~~sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13). unutar građevinskog područja naselja za koja ovim Prostornim planom nije određena obveza izrade plana užeg područje svih vrsta građevina u skladu s ovim odredbama.~~

~~Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja unutar izgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja za koje je ovim Prostornim planom određena obveza izrade plana užeg područja svih vrsta građevina u skladu s ovim odredbama.~~

## Članak 50.

~~Posrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja unutar neuređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja za koje je ovim Prostornim planom određena obveza izrade plana užeg područja svih vrsta građevina.~~

## Članak 50.

Ovim Prostornim planom su pojedini dijelovi građevinskih područja naselja određeni kao područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (stavak 2.članka 79. Zakona o prostornom uređenju), vidljivo iz kartografskih prikaza br.4. - Granice građevinskih područja.

Za gradnju građevina koje će se graditi unutar dijelova građevinskih iz prethodnog stavka ovog članka ovim se Prostornim planom utvrđuju sijedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Namjena građevina; stambene obiteljske i višeobiteljske, stambeno-poslovne, poslovne i poslovno-stambene građevine djelatnosti: administrativne, kulturne, zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske i turističke (sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 78/14,88/07,58/08,45/09 i 78/14)), zdravstvene, odgojno-obrazovne, socijalne i sportsko-rekreacijske.
2. Veličina građevne čestice:
  - stambene građevine (isključivo stambene i stambeno-poslovne) - od minimalno 120m<sup>2</sup> do maksimalno 3000m<sup>2</sup>
  - poslovne i poslovno-stambene građevine djelatnosti: administrativne, kulturne, zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske i turističke, zdravstvene, odgojno-obrazovne, socijalne zaštite i ostale građevine poslovne namjene - od minimalno 120 m<sup>2</sup> do maksimalno 5.000 m<sup>2</sup>.
3. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih i stambeno poslovnih građevina, k-ig i k-is iznose maksimalno:
  - a) za slobodnostojeće građevine :
    - za čestice površine do 500 m<sup>2</sup> - k-ig - 0,5, k-is - 2,0
    - za čestice površine od 500 do 1000 m<sup>2</sup> - k-ig - 0,4, k-is - 1,6
    - za čestice površine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup> k-ig - 0,3, k-is - 1,2
    - za čestice površine od 2000 do 3000 m<sup>2</sup> k-ig - 0,2, k-is - 0,8
  - b) za poluugrađene građevine (k-ig):
    - za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - i k-ig - 0,55, k-is - 2,2
    - za čestice površine od 250 do 500 m<sup>2</sup> - k-ig - 0,45, k-is - 1,8
    - za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - k-ig - 0,35, k-is - 1,4
  - c) za ugrađene građevine (k-ig):
    - za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - k-ig -0,65, k-is - 2,6
    - za čestice od 250 do 500 m<sup>2</sup> - k-ig - 0,5, k-is - 2,0
    - za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - k-ig - 0,45, k-is - 1,8

Minimalna izgrađenost kod stambenih građevina (isključivo stambene i stambeno-poslovne) je površina od 60 m<sup>2</sup>.



4. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevnih čestica namijenjenih gradnji poslovnih i poslovno-stambenih građevina djelatnosti: upravne i financijske, kulturne i zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, turističke, zdravstvene i socijalne zaštite i ostalih građevina poslovne namjene iznose , k-og od 0,1 do 0,65, k-is od 0,4 do 2,6
5. Gradivi dio - površina gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine s dvije nadzemne etaže, odnosno najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže. Izuzetno, kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a posebno kada je širina građevne čestice manja od 12 m (za poluugrađene) odnosno 8 m (za ugrađene).
6. Najviša visina - 9,0m. Iznimno u dijelovima građevinskih područja naselja određenim u kartografskim prikazima br.4. - Granice građevinskih područja kao područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja naselja Butkovići, Orlići, Mandelići, Sv. Kirin, Škicini, Cukrići, i Pačići najveća dopuštena visina svih građevina iznosi 7,0 m osim javnih i društvenih za koje iznosi 9,0 m, te vjerskih građevina (crkva) i sportsko-rekreacijskih građevina (sportska dvorana i sl.) za koje može iznositi i više od 9,0.
7. Najveći broj etaža: tri nadzemne etaže, te jedna ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu
8. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca. Kod građevina koje se grade kao građevine u nizu (ugrađene građevine), građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m udaljenosti od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3 metra. Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.
9. Gradnja ograda i pomoćnih građevina:
  - a) Gradnja ograda - građevna čestica može biti ograđena:
    - dio seoske građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz iste.
    - d građevinskom području naselja Butkovići, Orlići, Mandelići, Sv. Kirin, Škicini, Cukrići, i Pačići u sklopu jedne građevne čestice dopušteno je držati najviše 5 grla konja, 5 grla ostalih goveda, 10 komada svinja, 30 komada ovaca, 30 komada koza i 50 komada peradi.
    - u slučaju kada se dio dvorišta građevne čestice poslovne građevine ili stambene građevine koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevne čestice mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara.

- ograde oko građevne čestice treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde maksimalne visine 1,5 metara, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 metar visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do dva metra. Kod građevnih čestica za građevine čija namjena to iziskuje, ograda može biti i veće visine ali ne više od 2,0m.
- b) Pomoćne građevine: građevine pomoćnog karaktera (drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>, cisterna za vodu i sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina veličine do 50 m<sup>2</sup>, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15m<sup>2</sup>, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3,0m od razine okolnog tla. Pomoćne građevine se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice
- Pomoćne građevine (osim garaža i bazena tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>) mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne čestice te uz granicu čestice nasuprot regulacijskom pravcu u širini do 6.50 m duž cijele širine čestice.
  - ukupna zbirna brutto razvijena površina pomoćnih građevina (osim garaža i bazena tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>) ne može premašiti 50m<sup>2</sup>.
  - Bazeni tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> se moraju smjestiti unutar gradivog dijela
  - Garaže se kod građevnih čestica stambenih (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) građevina mogu graditi:
    - unutar površine gradivog dijela čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
    - uz granicu čestice nasuprot regulacijskom pravcu u širini do 6.50 m duž cijele širine čestice,
    - unutar pojasa uz granicu sa susjednim građevnim česticama na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca, odnosno na građevinskom pravcu osnovnog objekta, maksimalne površine 6.5 x 6,5 m.
    - na građevinskoj čestici stambenih građevina (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) može se graditi jedna ili više garaža.
  - Na građevinskoj čestici stambenih građevina (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) može se graditi jedna ili više garaža, odnosno nadstrešnica za smještaj vozila, sve u okviru maksimalne izgrađenosti građevne čestice.
  - Najviša visina pomoćnih građevina do vijenca iznosi 2,5m. Visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5m.



10. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova:
- a) stambene građevine (isključivo stambene i stambeno-poslovne) - krovšta u pravilu dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha. Krovšte mora imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja, s poželjnim nagibom tijela krovnih ploha prema građevinskoj liniji. Za osvijetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori). Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi. Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
  - b) građevine ostalih namjena - vrsta krova, nagib i vrstu pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
  - c) garaže- krovšta mogu biti jednovodna ili dvovodna s pokrovom od kanalice ili sličnog materijala i nagibom krovnih ploha između 18 i 24 stupnja
11. Uvjeti arhitektonskog oblikovanja građevina:
- maksimalno poštivanje postojećih elemenata urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale.
  - otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne čestice.
  - uređenje pročelja građevine mora biti jedinstveno. Nije dopuštena izvedba erti i vijenaca od vidljive fasadne opeke unutar građevinskih područja naselja Butkovići, Orlići, Mandelići, Sv. Kirin, Škicini, Cukrići i Pačići .
  - moguća primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
  - moguća izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni zgradi odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
  - prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.
  - građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovšte.
12. Promet u mirovanju: unutar osnovne građevine, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice primjenom noramtiva iz tablice u nastavku:

SADRŽAJ / DJELATNOSTI	1 PARKING MJESTO
stambene	1 stan / 1 samostalna uporabna jedinica
upravne i financijske, poslovni uredi	35 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
kulturne i zabavne	8 sjedećih mjesta
trgovačke i uslužne	30m <sup>2</sup> brutto površine građevine
zdravstvene	40 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
turističko-ugostiteljske ( koje pružaju smještaj gostiju)	1 smještajna jedinica
turističko-ugostiteljske (bez smještaja)	15m <sup>2</sup> brutto površine građevine, odnosno na 4 sjedeća mjesta
socijalne	15 sjedećih mjesta

- za građevnu česticu se broj, odnosno površina parkirnih mjesta za osobna vozila kod stambenih građevina (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) u kojima se obavlja i poslovna djelatnost, poslovno-stambenih i poslovnih građevina na zasebnim građevnim česticama određuju se u skladu sa općinskim propisom o mirujućem prometu, ali ne može biti manji od 1 parkirnog mjesta na stambenu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku smještajnu jedinicu (ako je građevinska bruto površina iste manja od 100 m<sup>2</sup>), odnosno ne manja od 1 parkirnog mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
13. Priklučenje građevne čestice na prometnu površinu:
- priključenje područja za koje su ovim člankom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja - putem novoplaniranih prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima br.4 Granice građevinskih područja. Profil priključnih prometnih površina oznake 1-1 se sastoji od jedne prometne trake širine 3,0m, a profil 2-2 od dva prometna traka širine svakog od 2,75 m, što daje kolnik širine 5,50m. Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći. Izdavanju akata za gradnju unutar područja treba prethoditi izdavanje dozvola za građenje za prometnicu sukladno Zakonu o građenju (NN 153/13). Spojeve novoplaniranih priključnih prometnih površina na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 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) kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje projektiranja.

- neposredni pristup građevnim česticama koje se mogu osnivati unutar područja osigurava se:
    - za jednu građevnu česticu - prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.
    - za dvije do šest građevnih čestica - prometnom minimalne širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%. Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m. Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.
14. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture, energetske, vodovodne i plinovodne mreže te mreže otpadnih voda dati su člancima 107-135. ovih odredbi za provođenje. Projektnu dokumentaciju za komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne Uprave za ceste.
15. Postupanje s otpadom:
- u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015. godine ( Službene novine Istarske županije nr. 14/08)
  - postupanje s otpadom potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, obrada), pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu . Unutar svih građevina poslovnih djelatnosti treba osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji je osiguran od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti utjecanja na podzemne i površinske vode.
  - ostali uvjeti dati su člankom 139. ovih Odredbi za provođenje.
16. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina:
- područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulaze unutar područja posebnog botaničkog rezervata
  - područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulaze unutar područja kultiviranog i potencijalno kultiviranog krajolika
  - područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulaze unutar arheoloških područja određenih ovim Prostornim planom.

17. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su člancima 140-143. ovih Odredbi za provođenje
18. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća potrebno je provoditi na način određen člancima 144. i 145. ovih Odredbi za provođenje

### Rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina

#### **Članak 50a.**

Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine ako su iste sukladne planiranoj namjeni, pod istim uvjetima određenim ovim odredbama za gradnju novih građevina, osim ako za rekonstrukciju pojedinih postojećih građevina ovim Odredbama nije drugačije određeno.

Uvjeti gradnje iz ovog Plana odnose se i na zamjenske građevine koje se grade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, čijom se gradnjom bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, s time da zamjenske građevine iz ovog stavka, ako tlocrtni i visinski gabariti postojećih građevina koje se uklanjaju radi njihove gradnje premašuju dozvoljene prema uvjetima gradnje iz ovih Odredbi, mogu se zadržati i visinski gabariti postojećih građevina koje se uklanjaju.

Pri rekonstrukciji građevina iz stavka 1. ovog članka i gradnji zamjenskih građevina iz stavka 2. ovog članka potrebno je u povijesnim i starim dijelovima naselja zadržati tipologiju, strukturu, vrstu i način gradnje, te uvažavati okolnu gradnju.

### Uvjeti građenja i uređivanja prostora izvan građevinskih područja

#### **Članak 51.**

Polazeći od činjenice da najveći dio područja Općine Svetvinčenat zauzima poljoprivredno zemljište i da se razvoju poljoprivrede pridaje izuzetan značaj u privrednom razvoju općine, područja predviđena ovim Prostornim planom kao poljodjelske površine neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

Uvjeti formiranja zemljišnih kompleksa gospodarskih i stambeno-gospodarskih građevina izvan građevinskog područja utvrđeni su posebnim propisima te odredbama PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

### Gospodarske građevine na poljodjelskom zemljištu

#### **Članak 52.**

Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom (P2) može se planirati gradnja gospodarskih građevina odnosno sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni i pogoni za preradu maslina na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom (P3) može se planirati gradnja gospodarskih građevina odnosno sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni i pogoni za preradu maslina na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala naglašava mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

### Članak 53.

Aktom o uvjetima uređivanja prostora za izgradnju gospodarskih građevina ovisno o vrsti građevine, utvrđuju se naročito:

- površina gradivog dijela građevne čestice s udaljenostima te površine do granice katastarske čestice,
- građevni pravac,
- koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) gospodarske građevine,
- mogućnost priključivanja gospodarske građevine na infrastrukturne građevine i pristup s javne prometnice do gospodarske građevine,
- namjena gospodarske građevine i njenih pojedinih dijelova,
- maksimalna visina gospodarske građevine mjerena od određene nivelacione kote i broj etaža,
- nagib krova, vrsta krova i vrsta pokrova,
- arhitektonsko oblikovanje,
- hortikulturno oblikovanje,
- uvjeti za izgradnju ograda i za izgradnju pomoćnih građevina,
- uvjeti zaštite okoliša i posebnih vrijednosti prirode i kulturne baštine
- posebni uvjeti građenja.

Položaj gospodarske građevine određuje se na katastarskoj čestici tako da se sačuva prikladnost preostalog dijela katastarske čestice za poljoprivrednu obradu i da se, osim kod određivanja smještaja staklenika i plastenika, zahvati poljoprivredno zemljište što manjeg boniteta.

Udaljenost gospodarskih građevina za stočarsku proizvodnju od građevinskih područja, mora biti:

GOVEDA I KONJI (kom.)	SVINJE (kom.)	PERAD (kom.)	NOJEVI (kom.)	OVCE I KOZE (kom.)	UDALJENOST OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA /m/
10 - 20	20 - 50	500 - 1.000	-	50 do 100	100
20 - 350	50 - 750	1.000 - 3.000	5 - 10	više od 100	200
više od 350	više od 750	3.000 - 6.500	-	-	500
-	-	više od 6.500	više od 10	-	1.000

#### **Članak 54.**

Gospodarske građevine moraju biti udaljene od ostalih nerazvrstanih cesta (poljski i šumski putevi i druge nerazvrstane javne prometne površine) i od granice katastarske čestice prema kojoj se izvode otvori najmanje 3 m.

#### **Članak 55.**

Građevinski pravac istovjetan je s granicom površine gradivog dijela čestice koja je najbliža granici uz javnu prometnicu ili drugu javnu površinu.

#### **Članak 56.**

Smatra se da gospodarska građevina ima osiguran pristup s javne prometnice ukoliko takav pristup ima katastarska čestica na kojoj se gospodarski objekt nalazi ili planira.

#### **Članak 57.**

Maksimalna površina pojedinih gospodarskih građevina iznosi:

- 100 m<sup>2</sup> za spremišta za poljoprivredne strojeve i poljoprivredni alat,
- 10 000 m<sup>2</sup> za staklenike i plastenike,
- 3000 m<sup>2</sup> za ostale gospodarske građevine i komplekse građevina (stočarske farme, vinarsko-vinogradarske građevine, građevine za primarnu obradu i čuvanje poljodjelskih proizvoda).

Ukupna tlocrtna površina gospodarskih građevina, osim staklenika i plastenika, ne može biti veća od 20% katastarske čestice ili kompleksa čestica na kojoj se građevina nalazi.

#### **Članak 58.**

Gospodarske građevine se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti.

#### **Članak 59.**

Gospodarske građevine, osim staklenika i plastenika, mogu u okviru maksimalno dozvoljene tlocrtna površine građevine ili kompleksa građevina imati uz osnovnu namjenu i jednu ili više drugih gospodarskih namjena.

Gospodarske se građevine ne mogu prenamijeniti, već njihova namjena ostaje vezana za namjenu zemljišta na kojem su izvedene, dok god je to zemljište poljodjelske namjene.

#### **Članak 60.**

Gospodarske građevine mogu imati samo jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

Gospodarske građevine mogu imati najveću dopuštenu visinu 6,5 m, osim posebnih tehnoloških građevina (silosa sa žitarice, silosa za krmnu hranu, nosivih elemenata vjetrovnih elektrana za vlastite potrebe, spremnika za vodu).

#### **Članak 61.**

Krovište gospodarskih građevina mora se izvoditi u nagibu 5 – 24 %, ovisno o vrsti pokriva (rebraste limene ploče, staklo i ploče od staklene vune, razne vrste plastičnih ploča, šindra, kanalice). Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja gospodarskih građevina dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.



#### **Članak 62.**

Gospodarske građevine ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala.

Vanjski zidovi gospodarskih građevina koji su izgrađeni od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

#### **Članak 63.**

Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu.

Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode, te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

#### **Članak 64.**

Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara, a od granice građevinske čestice ne manja od 1m.

Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode.

Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav način da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

#### **Članak 65.**

Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća.

Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

#### **Članak 66.**

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne smije biti manja od 5 metara.

#### **Članak 67.**

Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne čestice.

#### **Članak 68.**

Odredbe članaka od 52. do 67. adekvatno se primjenjuju i kod rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina.

Postojeće gospodarske građevine izgrađene u skladu s izdanim odobrenjem za građenje ne moraju se usklađivati s ovim odredbama.

#### Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima

#### **Članak 69.**

Opći uvjeti za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju i PPIŽ-om kao planom šireg područja.

Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Prostornim planom (P3) se dopušta izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe ili za agroturizam, te manjih gospodarskih građevina.

Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Prostornim planom (P2) se izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

U svrhu izgradnje stambeno gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima ovim Prostornim planom se utvrđuju područja izgradnje na poljoprivrednom zemljištu, i to kao:

- područja tradicionalnog načina izgradnje i uređivanja prostora koja se utvrđuju za postojeće izdvojene dijelove naselja (postojeće stancije), veličine od 1.000 do 2.000 m<sup>2</sup>/stanovniku, ovisno o morfologiji terena, tipologiji naselja i veličini poljoprivrednih površina unutar izgrađene strukture naselja - područje postojeće izgradnje
- područja izgradnje novih samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa (stancija), veličine od 2.000 do 5.000 m<sup>2</sup>/stanovniku na vrijednim i ostalim obradivim tlima utvrđenima ovim Planom, ovisno o morfologiji terena i veličini i strukturi poljoprivrednih površina. Područja takve izgradnje ne planiraju se na obradivim poljoprivrednim površinama I i II klase, a površine III, IV i V klase ne smiju iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline.

Idealni odnos poljodjelskog i stočarskog elementa sadržan je u odnosu jedne stočne jedinice (krava od cca 500 kg) po jednom hektaru obradivog zemljišta.

Površina poljoprivrednog kompleksa mora iznositi najmanje ~~8.000~~ 20.000m<sup>2</sup> ~~za pretežito povrtlarski orijentirana domaćinstva, odnosno 20.000 m<sup>2</sup> za pretežito stočarski orijentirana domaćinstva.~~

Pored navedenog kompleksa, utvrđuje se potreba osiguranja minimalno 4 ha obradivih površina van samog kompleksa (po formuli 1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1 ha), tj. najmanje 4 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka).

Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom), potrebno je minimalne prostorne normative za utvrđivanje samostalnog kompleksa utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)
- **a domaćinstva kojima je osnovna djelatnost uzgoj domaćih životinja** - najmanje 1 stočna jedinica + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji)

Stambene jedinice unutar predmetnih kompleksa van građevinskih područja, kao i smještajne jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

Na području III. zone sanitarne zaštite određene na kartografskom prikazu 3C. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju prostora" u mj. 1:25.000, daje se mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima uz obavezu organskog poljodjelstva bez mogućnosti upotrebe mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida i upotrebe regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.



Zemljišni kompleks za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima se, nakon izgradnje građevina predviđenih aktom o uvjetima uređivanja prostora i odobrenjem za građenje više ne može dijeliti u manje zemljišne čestice.

#### **Članak 70.**

Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima predstavljaju komplekse građevina koji se sastoje od:

- stambene građevine
- gospodarskih građevina
- građevina za smještaj gostiju

Koeficijent izgrađenosti (kig) zemljišnog kompleksa za stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima može se kretati od 0,01 do 0,1, koeficijent iskorištenosti (kis) od 0,04 do 0,4, a odnos veličine izgrađenog dijela stambene i turističke smještajne namjene u odnosu na gospodarsku namjenu ne smije biti manji od 1 : 2.

Kod izdavanja akata o građenju izgradnja se dozvoljava na česticama najmanje bonitetne vrijednosti. Bonitetna vrijednost čestica (redosljed od najviše vrijednosti): trajne kulture, oranice, livade i travnjaci, te pašnjaci i ostale površine.

Stambena građevina može se graditi pod istim uvjetima (namjena, visina i broj etaža, uvjeti oblikovanja građevine) kao i građevine iste namjene u građevinskim područjima, s time da se unutar nje ne mogu obavljati poslovne djelatnosti. Iznimno, unutar stambene građevine se može obavljati i djelatnost turizma na seoskim gospodarstvima ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu (građevine za smještaj gostiju).

Za gospodarske građevine u građevinskim kompleksima stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima vrijede isti uvjeti kao i za samostalne gospodarske građevine.

Uvjeti gradnje građevina za smještaj gostiju utvrđeni su posebnim propisima, te odredbama ovog Prostornog plana koje se odnose na stambene građevine.

#### Građevine na šumskom zemljištu

#### **Članak 71.**

Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području šuma gospodarske namjene a u vlasništvu države, moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva za gospodarenje šumama, a mogu se graditi slijedeće građevine: šumarske postaje (lugarnice), planinarskog doma, lovačke kuće, depoa drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodova.

Na području Općine Svetvinčenat dopušta se gradnja jedne građevine za potrebe šumarstva i lovstva, koja može, uzimajući u obzir i okolno uređeno zemljište, sadržavati: sadržaje navedene u prvom stavku ovog članka.

Cijeli zemljišni kompleks (čestica) ne može biti veći od 5.000 m<sup>2</sup>, a ostali uvjeti za gradnju građevine identični su onima za građenje građevina za povremeno stanovanje.

## Građevine na eksploatacijskim poljima za iskorištavanje mineralnih sirovina

### **Članak 72.**

Građevine na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina izvode se sukladno posebnim propisima iz oblasti rudarstva.

Obuhvat eksploatacijskog polja predstavlja česticu za izgradnju rudarskih građevina i postrojenja.

Građevine unutar eksploatacijskog polja moraju biti izvedene od kvalitetnih materijala, otporne na požar i mehanička oštećenja, a moraju biti locirane tako da se prostorije za boravak zaposlenika u najvećoj mogućoj mjeri izdvoje od područja u kojem se obavlja ekstrakcija i oplemenjivanje (meljava i sortiranje) mineralne sirovine.

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju**

#### **Članak 73.**

Na području obuhvata Prostornog plana planiraju se slijedeće građevine od važnosti za Državu i županiju:

#### *Građevine od važnosti za Državu*

1. dio ~~koridora državne ceste D-3 (Istarskog ipsilona) s planiranim čvorom Bale u dvije razine (granično područje s Općinom Bale) autoceste oznake A9 (Čvorište Umag (D510) - čvorište Kanfanar - čvorište Pula (D66)~~
2. dio koridora magistralnog TK svjetlovodnog sustava Pula - Pazin - Rijeka
3. Željeznička pruga I. reda Pula - Pazin - Lupoglav s pripadajućim građevinama

#### *Građevine od važnosti za županiju*

1. ~~Županijske ceste Vodnjan - Svetvinčenat - Žminj - Pazin, Krmed - Smoljanci - Svetvinčenat i Svetvinčenat - Orihi - Petehi Županijska cesta Ž5190 A.G. Grada Pazina - Žminj - Svetvinčenat-Vodnjan (D75)~~
2. Županijska cesta Ž5097 Kanfanar (Ž5077) - Svetvinčenat (Ž5190)
3. Županijska cesta Ž5098 D75-Krmed-Svetvinčenat (Ž5190)
4. Županijska cesta Ž5099 Svetvinčenat (Ž5190) - Pajkovići - Ž5100
5. Rekreativne površine veće od 2,0 ha
6. Dio koridora magistralnog vodoopskrbnog sustava VSI Butoniga i dio planiranog spojnog vodoopskrbnog sustava Labin - Rovinj
7. Dio 35 kV i 110 kV dalekovodne mreže županije

### **2.2. Građevinska područja naselja**

#### **Članak 74.**

Projekcija broja stanovnika u općini Svetvinčenat za 2015.g. jest 3.125 stanovnika.

Područje Općine Svetvinčenat obuhvaća u cijelosti katastarsku općinu Svetvinčenat, Smoljanci, Bokordići, Štokovci i Juršići, kao i dio katastarskih općina Vodnjan te Filipana.

Područje Općine Svetvinčenat obuhvaća statistička naselja Bibići, Bokordići, Boškari, Bričanci, Butkovići, Cukrići, Čabrunići, Foli, Juršići, Krančići, Pajkovići, Peresiji, Pusti, Raponji, Režanci, Salambati, Smoljanci i Svetvinčenat.

Povremenim stanovnicima, u smislu odredbi ovog Prostornog plana, smatraju se vlasnici građevina (stambenih jedinica) na području obuhvata ovog Prostornog plana, a koji nemaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat, već takve građevine koriste za odmor.

### **Članak 75.**

Naselje Svetvinčenat razvijati će se kao jedinstveno središnje naselje, unutar kojeg će se stvarati uvjeti za prostorni razvoj središnjih funkcija naselja i društvenih djelatnosti (uprave, predškolskog odgoja, osnovnog školstva, zdravstva, kulture i informatičke djelatnosti te sporta i rekreacije stanovništva) i stanovanja.

Ostala građevinska područja naselja unutar obuhvata Prostornog plana namijenjena su pretežito stanovanju kao prevladavajućoj funkciji naselja, te sportu, rekreaciji, kulturi i ostalim potrebama stanovništva.

Unutar granica građevinskih područja naselja mogu se razvijati i turizam ([sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu \(NN 78/14,88/07,58/08,45/09 i 78/14\)](#)) i ugostiteljstvo (osim [autokampova i diskoteka](#)), obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i drugih djelatnosti iz članka 77. ovih odredbi) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), i to u sklopu stambenih građevina, ili u građevinama na zasebnim građevnim česticama. Izuzetno se planovima užih područja unutar građevinskih područja naselja mogu rezervirati zone posebno namijenjene obavljanju gore navedenih djelatnosti, ali samo u slučaju da se obavljanjem istih bitno ne utječe na kakvoću stanovanja u izgrađenim dijelovima naselja.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (najmanje 51% građevinske bruto površine građevine) namijenjena stanovanju.

Stambenom građevinom smatrati će se građevina koja ima najviše šest stambenih jedinica ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti (poslovne jedinice) uz uvjet da građevina mora imati najmanje jednu stambenu jedinicu odnosno da površina stambenog dijela zauzima najmanje 51% ukupne građevinske bruto površine građevine.

Na području obuhvata ovog Prostornog plana ne planira se izgradnja novih višestambenih građevina (građevina s više od 6 stambenih ili poslovnih jedinica).

Kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 120 stanovnika po hektaru.

*Smjernice za postavljanje manjih montažnih građevina i drugih montažnih naprava*

### **Članak 76.**

Smjernice za postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) određuju se odgovarajućim općinskim propisom, pod uvjetom da se radi o građevinama najveće visine 3,5 m i najveće površine 12 m<sup>2</sup>.

Takve građevine i naprave moraju biti izvedene od trajnih i kvalitetnih materijala, a njihovo oblikovanje mora biti usklađeno s ambijentom u kojem će se postaviti.

## 2.3. Izgrađene strukture van naselja - Izdvojena građevinska područja izvan naselja

### Groblja

#### Članak 77a.

Površine mjesnih groblja su ovim Planom određene kao izdvojena građevinska područja izvan naselja i to:

- groblje Svetvinčenat, P= 0,48 ha,
- groblje Juršići, P= 0,48 ha (površina izgrađenog dijela: 0,43 ha, površina neizgrađenog dijela: 0,05 ha).

Planom nisu predviđene nove lokacije groblja, već je planirano proširenje postojećeg groblja u Juršićima za 0,05 ha.

U prostornoj cjelini groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

Uvjeti uređenja i gradnje u izdvojenim građevinskim područjima groblja utvrđeni su Zakonom o grobljima (NN 19/98, 50/12) i ostalim posebnim propisima.

### Gospodarska - industrijska zona (I1)

#### Članak 77ba.

Ovim Planom određene su sljedeće zone gospodarske **proizvodne** namjene - **pretežito** industrijske (I1):

- Bibići
- Gusta Vala
- Klarići,
- Bijažići,
- Čabrunići ,
- Bibići 2 i
- Krančići.

**Neposredno provođenje ovog Prostornog plana za izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne namjene regulirano je odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine 153/13),**

#### Zona Bibići

Koncentracija obrtničkih i proizvodno-servisnih kapaciteta usmjeravat će se u industrijsku zonu Bibići planiranu ovim Prostornim planom.

Unutar ove zone mogu se obavljati sljedeće djelatnosti:

- trgovina na veliko i malo građevnim materijalima,
- trgovina na veliko i malo poljoprivrednim strojevima, alatima i materijalom,
- trgovina na veliko i malo robom široke potrošnje,
- trgovina na veliko i malo aparatima za domaćinstvo i kućne radove,
- automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske servisne radionice,
- skladištenje i prodaja naftnih derivata i usluge putnicima i vozilima,
- proizvodnja namještaja, parketa i obloga,
- proizvodnja građevnih materijala i elemenata,
- proizvodnja drvene, metalne i plastične stolarije i ugradbenih elemenata,
- proizvodnja energije iz obnovljivih izvora energije

- odlagalište građevinskog otpada sa reciklažnim dvorištem sa odvojenim sakupljanjem otpada
  - manji pogoni za pakiranje prehrambenih artikala (šećer, brašno, začini i sl.),
  - proizvodnja i flaširanje alkoholnih i bezalkoholnih pića,
  - proizvodnja maslinovog ulja i ostalih proizvoda od maslina,
  - primarna prerada i pakiranje svježeg voća i povrća,
- kao i obavljati ugostiteljska djelatnost bez smještajnih sadržaja i stanovanja.

### Zona Gusta Vala

~~Ovim Prostornim planom određena je industrijska zona Gusta Vala unutar koje se mogu smjestiti slijedeći sadržaji:~~

- ~~• asfaltna baza,~~
- ~~• betonara,~~
- ~~• kompleksi za proizvodnju građevinskog materijala.~~

~~Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana u industrijskoj zoni Bibići dopušteno je graditi na svim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup sa postojeće ili važećim DPU-om planirane prometnice.~~

~~Posrednim provođenjem ovog plana dopušteno je graditi na području industrijske zone Bibići na svim česticama koje nemaju osiguran pristup sa postojeće ili važećim DPU-om planirane prometnice i na području industrijske zone Gusta Vala.~~

Za industrijsku zonu Bibići i Gusta Vala određuju se smjernice za izradu planova užeg područja uz slijedeće granične uvjete:

- ~~— Najveća dopuštena površina građevne čestice u zoni Gusta Vala istovjetna je površini zone čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana (na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000).~~
- Najveća dopuštena površina građevne čestice u zoni Bibići iznosi 20 000 m<sup>2</sup>.
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice u zonama Gusta Vala i Bibići iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,75 za proizvodne građevine, odnosno 0,65 za poslovne građevine.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 3,0 za proizvodne građevine, odnosno 2,6 za poslovne građevine.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, a iznimno može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine što će se detaljnije odrediti planom užeg područja.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, te jedna ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Izuzetno, kod građevina koje nemaju standardne etaže obzirom na tehnološki proces visina građevine se ne određuje brojem etaža.
- Najmanje 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- Parkiranje vozila mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, osim ako planom užeg područja nije drugačije određeno (mogućnost smještaja garaže na zasebnoj građevnoj čestici i sl.) uz poštivanje slijedećeg normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
Proizvodna i poslovna namjena	1 mjesto	Na 4 zaposlenika odnosno na 20 m <sup>2</sup> po(GBP)
trgovine	1 mjesto	Na 10 m <sup>2</sup> (GBP)
restorani i kavane	1 mjesto	Na 4 sjedeća mjesta

\*GBP – građevinska bruto površina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine
  - Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade ukoliko to dopušta tehnološki proces.
  - Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
  - Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
  - U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Zone Klarići, Bijažići, Čabrunići, Bibići 2 i Krančići

Unutar ovih zona mogu se smjestiti isključivo energetske građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije to jest građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (sunca, biomase i slično).

Granični uvjeti za smještaj energetskih građevina proizvodne namjene namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije - biomase:

- Moguć je smještaj kogeneracijskog postrojenja - elektrane na biomasu
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini pojedine zone čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana (na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000).
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0,
- Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m. Iznimno dijelovi građevine koji zbog tehnološkog procesa zahtijevaju veću visinu, mogu biti i viši.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+2.
- Oblikovanje građevina u skladu je sa usvojenom tehnologijom građenja.



- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.
- Sve zone u sklopu postrojenja za proizvodnju el. energije na biomasu moraju imati pogonsko skladište ulazne sirovine.
- Otpad nastao proizvodnjom energije (primarno pepeo iz kotla) ne smije se skladištiti na otvorenom, odnosno mora se skladištiti na način da se spriječi njegovo raznošenje vjetrom.
- Građevna čestica mora imati pristup sa javne prometne površine.

Granični uvjeti za smještaj energetske građevine proizvodne namjene namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije - solarni fotonaponski paneli:

- Moguć je smještaj solarne fotonaponske elektrane. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini pojedine zone čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana (na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000).
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
- Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.
- Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtnu projekciju fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.
- Pomoćne građevine se grade kao prizemne, visine do 7,0 m.
- Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>.
- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
- Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

Građevna čestica mora imati pristup sa javne prometne površine.

#### Članak 77b.

Ovim Prostornim planom industrijska zona Gusta Vala je određena kao područje za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (stavak 2.članka 79. Zakona o prostornom uređenju), vidljivo iz kartografskog prikaza br.4.D. - Granice građevinskih područja, Katastarska općina Štokovci.

Industrijska zona Gusta Vala se nalazi u krajnjem sjeverozapadnom rubu planiranog eksploatacijskog polja Gusta Vala vidljivo iz kartografskog prikaza br.1. Korištenje i namjena površina, i kartografskog prikaza br.4.D. - Granice građevinskih područja, Katastarska općina Štokovci

Za gradnju građevina koje će se graditi unutar industrijske zone Gusta Vala ovim se Prostornim planom utvrđuju slijedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. namjena - proizvodna, pretežito industrijska (oznake I1) unutar koje se dozvoljava graditi i organizirati slijedeće sadržaje:
  - asfaltna baza radnog kapaciteta 150 – 180 t/h kontejnerskog tipa s integralnim suhim sustavom otprašivanja i s planiranom proizvodnjom od 100.000 t/god.,
  - betonara kapaciteta 45 m<sup>3</sup>/h, s planiranom proizvodnjom od 50.000 m<sup>3</sup>/god..
  - proizvodnja građevinskog materijala,
  - gradnja upravno administrativnog kompleksa,
  - gradnja potrebne prateće infrastrukturne i ostalih pratećih građevina (kolna vaga, pretakanje goriva, pranje strojeva i vozila itd)
2. oblik i veličina građevne čestice - određeni su oblikom i veličinom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske pretežito industrijske namjene (I1) - Zona Gusta vala u kartografskom prikazu br.4.D. - Granice građevinskih područja, Katastarska općina Štokovci i iznosi cca 1,0ha.
3. položaj građevnog pravca: na udaljenosti od minimalno 5,0m od regulacijskog pravca.
4. tipologija građevina: poluugrađene i slobodnostojeće
5. smještaj građevina - u okviru građevne čestice moguće je smjestiti više građevina koje predstavljaju tehnološku i funkcionalnu cjelinu -složena građevina. Udaljenost gradivog dijela pojedinačne građevine koja čini cjelinu složene građevine od granice građevne čestice iznosi minimalno pola visine građevine, ali ne manje od 4,0m. Točan položaj, izgled i tehničko rješenje kao i smještaj pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složene građevine na građevnoj četici utvrditi će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana.
6. koeficijent izgrađenosti građevne čestice k-ig: maksimalno 0,6.
7. koeficijeni iskorištenosti k-is:maksimalno 3,0.
8. najveći broj etaža: tri nadzemne i jedna ili više podzemnih etaža. Kod građevina koje zbog tehnološkog procesa nemaju standardnu visinu etaža, mjerodavna je jedino ovim Prostornim planom propisana najviša visina.
9. najveća visina građevina: 35,0m
10. hortikulturno uređenje:minimalno 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno
11. oblikovanje građevine: ovisno je o proizvodnom procesu uz akceptiranje suvremenog izričaja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala
12. gradnja ograda: građevna čestica se iz sigurnosnih razloga mora ograditi. Ograda se može izvesti kao kombinacija transparentne metalne ograde i zelene živice najviše visine 1,5 m.



13. priključenje građevne čestice na prometnu površinu: novom spojnom cestom na prometnicu između naselja Čabruniči na Ž5190 i naselja Bale na D75, koja će povezivati eksploatacijsko polje i industrijsku zonu Gusta Vala sa županijskom cestom Ž5190 vidljivo iz kartografskog prikaza br.1. Korištenje i namjena površina i i kartografskog prikaza br. 2. Infrastrukturni sustav – promet.
  - interne prometnice unutar zone moraju imati minimalni poprečni profil koji se sastoji od dvije kolne trake širine 3,25m, najveći uzdužni nagib prometnica iznosi od 5 do 8%, a prometnice treba projektirati za računsku brzinu do  $V=30\text{km/h}$
  - pješački pristup pojedinačnim građevinama koje čine cjelinu složene građevine potrebno je osigurati mrežom interne pješačke komunikacije koja će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu zahvata.
14. gradnja građevina i uređivanje prostora javno dostupnih prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13)
15. promet u mirovanju: u okviru građevne čestice primjenom normativa od 1PM/4 zaposlenika, odnosno 1PM na  $20\text{m}^2$  građevinske (bruto) površine zgrade. Unutar zona parkiranja koji će se formirati u postupku izdavanja akata za provedbu naglašava se potreba suvremenog oblikovanja i formiranja zaštitnih zelenih poteza drvoredima autohtonih i udomaćenih stablašica.
16. uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture:
  - radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.
  - kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009)
  - ostali nužni uvjeti elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme dati su Odredbama za provođenje (člancima 107, 108.109. i 110.) ovog Prostornog plana.
17. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže:
  - za potrebe rada površinskog kopa i industrijske zone Gusta Vala planira se priključak na elektroenergetsku mrežu izgradnjom nove TS 10(20) 04.kV., SN i NN mreže Sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo. Priključna snaga je 500 kW.
  - rasvjeta internih prometnica i pješačkih staza unutar građevne čestice riješiti će se zasebnim projektom kojim će se definirati napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj kao i traženi nivo osvijetljenosti.
  - trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
  - mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije dati su člankom 112a. ovih Odredbi za provođenje.

18. Uvjeti gradnje vodovodne mreže:

- sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela predviđena je izgradnja priključka (vodomjer Ø13mm, nazivnog protoka 1,5 m<sup>3</sup>/h) na najbližu izgrađenu vodovodnu mrežu Ø 50 PVC, na udaljenosti od oko 1500 m od lokacije zahvata.
- prilikom dimenzioniranja vodovodne mreže mjerodavan podatak za najveću potrošnju biti će potrebna protupožarna količina vode od 10 l/h. Za protupožarne potrebe predviđa se ugradnja hidranta najmanjeg promjera 80 mm.
- kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata propisa.
- kodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu zahvata polažu se unutar gabarita prometnica na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- ostali uvjeti dati su člancima 114. -124. ovih Odredbi za provođenje.

19. Uvjeti gradnje plinovodne mreže

- plinifikacija područja se određuje kao dio budućeg sustava plinifikacije naselja Općine Svetvinčenat.
- plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.
- plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim ocnima.
- prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.
- izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja.
- profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.
- ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

20. Uvjeti gradnje mreže otpadnih voda:

- sustav odvodnje razdjelnog tipa,
- područje obuhvata industrijske zone Gusta Vala se nalazi u IV zoni sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

- građevine se priključuju se na interni sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Sanitarno-tehničke otpadne vode se preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje odvede u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)
- oborinske vode sa krovova zgrada, prometnih površina, parkirališta i manipulativnih površina upuštaju se u upojni bunar nakon pročišćavanja.
- prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje s parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno također pročistiti putem separatora.
- u slučaju velikih kiša ispred separatora je potrebno je izvesti kišni preljev koji bi na separator dovodio 20% oborina, dok bi se preostale preljevale direktno.
- oborinsku kanalizaciju je potrebno dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.
- osim navedenog kod projektiranja i gradnje odvodnje otpadnih voda u zoni Gusta Vala potrebno je poštivati uvjete date člancima 125. – 135. ovih Odredbi za provođenje.

#### 21. Postupanje s otpadom:

- u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN br. 85/07,126/10 i 31/11) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015.godine ( Službene novine Istarske županije nr. 14/08)
- postupanje s otpadom potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, obrada), pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu . Unutar svih građevina poslovnih djelatnosti treba osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji je osiguran od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti utjecanja na podzemne i površinske vode.
- ostali uvjeti dati su člankom 139. ovih Odredbi za provođenje.

#### 22. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu planiranog zahvata u prostoru za cjeloviti tehnološki kompleks utvrditi će se u posebnom postupku sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ( NN 80/13 i 153/13).

#### 23. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

- mjere zaštite i unutar zone proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) Gusta Vala potrebno je provoditi na način određen člancima 144. i 145. ovih Odredbi za provođenje

## Članak 78.

### Mješovita poslovna zona (K)

U planiranim mješovitim poslovnim zonama moguće je obavljanje poslovnih djelatnosti (pod mješovitom poslovnom zonom se podrazumijeva mogućnost mješovitih poslovnih sadržaja - uslužni, trgovački, komunalno-servisni), osim djelatnosti kod kojih se radni proces, odnosno skladištenje, obavlja na otvorenom prostoru i djelatnosti za koje je po posebnim propisima potrebna procjena utjecaja na okoliš. Detaljno razgraničenje površina unutar zona mješovite poslovne namjene na uslužne, trgovačke ili komunalno servisne će se odrediti planovima užeg područja.

U zonama iz stavka 1. može se obavljati i ugostiteljska djelatnost, bez smještajnih sadržaja i stanovanja.

Na području Općine Svetinčenat planirane su sljedeće mješovite poslovne zone (K):

Mješovite poslovne namjene	Izgrađeno/ neizgrađeno	Površina/ha
Svetvinčenat	neizgrađeno	0,63
Svetvinčenat 1	neizgrađeno	0,29
Frankina kuća	neizgrađeno	1,12
Juršići	neizgrađeno	3,17
Suhača	neizgrađeno	0,49
Škicini	neizgrađeno	3,31
Ukupno		9,01

Posrednim provođenjem ovog plana, [sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana Istarske županije](#) graditi će se na području mješovitih poslovnih zona Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Frankina kuća, Juršići, Suhača i Škicini za koje se određuju smjernice za izradu planova užeg područja uz sljedeće granične uvjete:

- Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,65 za poslovne građevine.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,6 za poslovne građevine.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, a iznimno može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine što će se detaljnije odrediti planom užeg područja.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, te jedna ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Izuzetno, kod građevina koje nemaju standardne etaže obzirom na tehnološki proces visina građevine se ne određuje brojem etaža.
- Najmanje 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno.

- Parkiranje vozila se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici uz poštivanje slijedećeg normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih /garažnih mjesta	Jedinica
poslovna namjena	1 mjesto	Na 4 zaposlenika odnosno na 20 m <sup>2</sup> GBP
trgovine	1 mjesto	Na 10 m <sup>2</sup> GBP
restorani i kavane	1 mjesto	Na 4 sjedeća mjesta

\*GBP – građevinska bruto površina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine:
  - Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade ukoliko to dopušta tehnološki proces.
  - Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
  - Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
  - U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Ostali uvjeti odrediti će se planom užeg područja.

## Gospodarska – Ugostiteljsko-turistička - Turističke zone (turistička naselja) i turistički punktovi

### **Članak 79.**

Koncentracije turističke i ugostiteljske djelatnosti naročito će se razvijati u turističkim naseljima, i u turističkim punktovima, određenim ovim Prostornim planom, dok će se pojedinačne građevine gore navedenih djelatnosti izgrađivati i unutar građevnih područja naselja, kako je utvrđeno u člancima 75., ~~77.~~, 80., 82. i 83. ovih odredbi.

Za sva izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine 153/13) i Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12), ovaj će se Prostorni plan provoditi posredno kroz izradu prostornih planova užih područja.

### Članak 80.

Definicija turističke zone (turističkog razvojnog područja) i turističkog punkta utvrđena je PPIŽ-om kao planom šireg područja.

Smještajni turistički i ugostiteljski kapaciteti gradit će se u slijedećim turističkim zonama i punktovima:

Zone ugostiteljsko-turističke namjene	Izgrađeno/ neizgrađeno	Površina/ha	Planirani kapacitet/ br. postelja
Turističko naselje			
		Površina/ha	
Paradiž 1 (T2) – postojeća	izgrađeno	2,82	141
Paradiž 2 (T2)	neizgrađeno	1,51	76
Mandule (T2)	neizgrađeno	3,80	98
Turistički punkt			
		Površina/ha	Max. br. postelja
Raponji (TP)	neizgrađeno	1,00	30
Stanica Čabrunići (TP)	neizgrađeno	1,15	36
Curzola (TP)	neizgrađeno	0,39	12
Brajdice (TP)	neizgrađeno	0,39	12
Merilla (TP)	neizgrađeno	0,42	12
Sohe (TP)	neizgrađeno	0,80	22
WU-WEI centar Krančići (TP)	neizgrađeno	1,33	0
Svetvinčenat (TP)	neizgrađeno	0,20	6
Cetergnasi (TP)	neizgrađeno	0,42	0
Valle Carolina 1 (TP)	neizgrađeno	1,69	10
Valle Carolina 2 (TP)	neizgrađeno	2,00	14
Sv. Marija (TP)	neizgrađeno	1,01	10
Šeraja (TP)	neizgrađeno	1,64	12
Boškari (TP)	neizgrađeno	0,39	8
Valdarine (TP)	neizgrađeno	1,21	0
Smoljanci (TP)	neizgrađeno	0,42	0
Ukupno		22,59	499

Ukupan smještajni kapacitet na području Općine Svetvinčenat iznosi najviše 499 postelja.

### TURISTIČKO NASELJE PARADIŽ 1

Za područje turističkog naselja Paradiž 1 na snazi je DPU apartmanskog naselja PARADIŽ 1, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/04.

Posrednim provođenjem ovog plana graditi će se na području turističkih naselja Paradiž 2 i Mandule za koje se određuju slijedeće smjernice za izradu planova užeg područja:

### TURISTIČKO NASELJE PARADIŽ 2

Za područje turističkog naselja Paradiž 2 određeni su najveći dopušteni:

- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3,
- koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 0,8,
- broje etaža građevine 3 etaže (S+P+1).
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća nije ograničena.
  
- Pojedinačne građevine namijenjene smještaju unutar turističkog naselja Paradiž 2 mogu imati najviše dvije samostalne smještajne jedinice.
- U turističkom naselju je dopušteno osim smještajnih građevina planirati trgove, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.
- Gustoća smještajnih kapaciteta mora iznositi 50 postelja/ha.
- Ostali uvjeti gradnje će se detaljnije odrediti planom užeg područja.

### TURISTIČKO NASELJE MANDULE

Na području turističkog naselja Mandule određeni su najveći dopušteni:

- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,3,
- koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 0,8,
- broje etaža građevine 3 etaže (S+P+1)

Unutar turističkog naselja Mandule (T2), u složenim građevinama namijenjenih smještaju dopuštena je gradnja najmanje dvadeset samostalnih smještajnih jedinica (apartmana ili suita).

Kod pojedinačnih građevina namijenjenih smještaju unutar turističkog naselja Mandule koje imaju najviše dvije samostalne smještajne jedinice, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>, a najveća 2.000 m<sup>2</sup>.

Kod pojedinačnih građevina namijenjenih smještaju unutar turističkog naselja Mandule koje imaju najmanje tri samostalne smještajne jedinice, najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća 20.000 m<sup>2</sup>.

Gustoća smještajnih kapaciteta na dijelu turističkog naselja namijenjenog za smještajne kapacitete mora iznositi 50-120 postelja/ha.

Ostali uvjeti gradnje će se detaljnije odrediti planom užeg područja.

### **Članak 81.**

Turistički punktovi (TP) su građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja koja prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kulturni, zabavni, i dr.) te se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

Posrednim provođenjem ovog plana graditi će se na području turističkih punktova za koje se u nastavku određuju smjernice za izradu planova užeg područja.



## TURISTIČKI PUNKTOVI SA PLANIRANIM SAMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA – Smjernice za izradu planova užeg područja

Turistički punktovi sa planiranim smještanim kapacitetima su Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Brajdice, Merilla, Sohe, Svetvinčenat, Valle Carolina 1, Valle Carolina 2, Sv. Marija, Šeraja i Boškari, a planom užeg područja će se odrediti kao zone hotela (T1) ili turističkog naselja (T2) ili kampa (T3). Nije dopušteno kombinirati navedene vrste zona, već je potrebno odrediti jednu vrstu.

### HOTEL (T1)

U zoni je dopušteno graditi hotel uz slijedeće uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća nije ograničena
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža

Ostali uvjeti gradnje za turistički punkt sa hotelom će se odrediti planom užeg područja

### TURISTIČKO NASELJE (T2)

U turističkom naselju je dopušteno graditi građevine za smještaj uz slijedeće granične uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća nije ograničena
- broj građevina za smještaj nije određen, a odrediti će se planom užeg područja temeljem smještajnog kapaciteta određenog za pojedini turistički punkt
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža
- pojedinačna građevina za smještaj može imati najviše dvije samostalne smještajne jedinice

U turističkom naselju je dopušteno graditi jednu centralnu građevinu uz slijedeće granične uvjete:

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, recepcije, info-punkta i sl.
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>, a najveća nije ograničena
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broje etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemnu etažu

U turističkom naselju je dopušteno planirati trgovu, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.

Ostali uvjeti gradnje za turističko naselje će se odrediti planom užeg područja.

## KAMP (T3)

Uvjeti gradnje za kamp će se odrediti planom užeg područja u skladu sa posebnim propisima.

### TURISTIČKI PUNKTOVI BEZ PLANIRANIH SAMJEŠTAJNIH KAPACITETA – Smjernice za izradu planova užeg područja

Turistički punktovi bez planiranih smještajnih kapaciteta su WU-WEI centar Krančiči Cetergnasi, Smoljanci, i Valdarine.

U turističkom punktu WU-WEI centar Krančiči dopušten je smještaj slijedećih sadržaja: centra za meditaciju, sportsko-rekreacijskih sadržaja, ugostiteljskih sadržaja (restorani, caffe barovi i sl.). Dopuštena je gradnja samo jedne građevine.

U turističkim punktovima Cetergnasi, Valdarine, i Smoljanci dopušten je smještaj slijedećih sadržaja: zdravstveni sadržaji, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji (restorani, caffe barovi i sl.). Dopuštena je gradnja više građevina.

Za sve zone turističkih punktova bez planiranih smještajnih kapaciteta se određuje slijedeći granični uvjeti:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broje etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža

U turističkom punktu je dopušteno planirati trgove, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.

Zone sporta i rekreacije - izvan građevinskog područja naselja

#### **Članak 82.**

U zonama sporta i rekreacije graditi će se i uređivati otvoreni sportsko-rekreacijski tereni, staze, postavljati klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, informativne table i putokazi, sanitarni čvorovi, kiosci za informativne djelatnosti i za ambulante usluge prodaje hrane i napitaka koji ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se uređuju i postavljaju, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina većih od 2,0 ha u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

Unutar zona sporta i rekreacije moguće je graditi i komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.

### **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 83.**

Osnovni pravci dugoročnog razvoja gospodarstva Općine Svetvinčenat bit će djelatnosti koje u najvećoj mjeri vrednuju prirodne uvjete i bogatstvo, prednosti prometno – geografskog položaja, osiguravaju najveće efekte i koji vrše funkciju nositelja razvoja općine.

Polazeći od tih osnova, osnovni pravci razvoja gospodarstva i Općine Svetvinčenat biti će slijedeće djelatnosti:

- turizam i ugostiteljstvo,
- poljoprivreda,
- mala privreda i obrtništvo.

## Turizam i ugostiteljstvo

### **Članak 84.**

Utvrđivanje uvjeta smještaja turističke i ugostiteljske djelatnosti proizlazi iz važećih propisa iz te oblasti (a posebno uvjeta kategorizacije turističkih i ugostiteljskih građevina) te odredbi PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

Ovim se Prostornim planom turistička naselja Paradiž 1 i 2, i Mandule, te turistički punktovi Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Brajdice, Merilla, Sohe i WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Cetergnasi, Valle Carolina 1, Valle Carollina 2, Sv. Marija, Šeraja, Boškari, Valdarine, i Smoljanci posebno namjenjuju za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti s ukupnim kapacitetom od najviše 499 postelja. Ostali kapaciteti realiziraju se unutar građevinskih područja naselja pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju u tim naseljima.

## Poljoprivreda

### **Članak 85.**

Na području obuhvata ovog Prostornog plana se na poljodjelskom zemljištu mogu graditi samo gospodarske i stambeno-gospodarske građevine pod uvjetima iz članaka od 52. do 70. ovih odredbi, te infrastrukturne građevine iz članaka od 92. do 109. ovih odredbi.

## Industrija i obrtništvo

### **Članak 86.**

U zoni industrije i obrtništva mogu se graditi samo građevine čija je namjena utvrđena u [članku 77.](#) [člancima 77a. i 77b.](#) ovih odredbi.

Građevinske čestice u ovoj zoni moraju biti ozelenjene visokim raslinjem na najmanje 20% površine čestice, a posebno u rubnim dijelovima prema susjednim česticama.

Održavanje autobusa i drugih gospodarskih vozila i građevnih strojeva se može predvidjeti samo [u zoni male privrede i obrtništva unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske proizvodne namjene \(11\).](#)

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

### Javna uprava

### **Članak 87.**

Djelatnost javne uprave obavljati će se u sklopu postojećeg kompleksa građevina, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena pogodnost i dostatnost za daljnje obavljanje poslova.

### Predškolski odgoj

### **Članak 88.**

Predškolski odgoj obavljat će se u sklopu postojeće građevine, koja se planira proširiti za jednu odgojnu skupinu, te polivalentni prostor.

## Osnovno školstvo

### **Članak 89.**

U osnovnom školstvu se u razdoblju do 2015. ne očekuju velike promjene u broju upisane djece.

U slučaju većih potreba, nije potrebno prostorno širenje, već se može osigurati rad u dva turnusa.

Potrebno je utvrditi funkcionalnu parcelu osnovne škole, a po potrebi je i proširiti i dopuniti sportskim sadržajima i površinama za edukaciju na otvorenom (školski vrt ili voćnjak, zimski vrt u stakleniku i sl.).

## Javne ustanove

### **Članak 90.**

#### **Dobrovoljno vatrogasno društvo (DVD)**

Nova lokacija DVD-a predviđa se unutar građevnog područja Svetvinčenta.

Kultura, sport i rekreacija

### **Članak 91.**

Sport i rekreacija

Sportsko-rekreacijske potrebe rješavat će se unutar građevinskih područja naselja, u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene - zona Svetvinčenat 2 i u slijedećim sportsko-rekreacijskim zonama izvan građevinskog područja:

- Svetvinčenat –2,6 ha
- Juršići – 0.7 ha
- Cukrići – 3.2 ha
- Salambati –2,5 ha
- Ferlini – 0.3 ha
- Klarići– 1.3 ha
- Čabrunići – 0,3 ha

## IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - ZONA SVETVINČENAT 2

Unutar sportsko-rekreacijske zone Svetvinčenat 2 predviđen je smještaj sportske dvorane sa pratećim sadržajima (otvoreni sportsko-rekreacijski tereni, staze, svlačionice, recepcija, ugostiteljski, uslužni i sl. sadržaji) u funkciji osnovne namjene.

U zoni je dopušteno graditi sportsku dvoranu uz sljedeće uvjete:

- Površina građevne čestice istovjetna je površini zone (R1) tj. istovjetna je građevinskom području sportsko-rekreacijske zone Svetvinčenat 2. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6
- najveći dopuštena visina iznosi 10,0 m
- najveća dopuštena katnosti iznosi: jedna podzemna i dvije nadzemne etaže.

## SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Sportsko-rekreacijska zona Cukrići je namijenjena zadovoljavanju sportsko-rekreacijskih potreba osoba s posebnim potrebama – slijepih i ostalih invalidnih osoba, kako s područja Istarske županije, tako i cijele Republike Hrvatske, pa i šire.

Ostale zone namijenjene su zadovoljavanju sportsko-rekreacijskih potreba stanovnika Općine Svetvinčenat, te posjetitelja smještenih unutar smještajnih kapaciteta naselja, zona turizma i turizma na seoskim gospodarstvima.

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Svetvinčenat predviđa se:

- travnato nogometno igralište standardnih dimenzija 70 x 100 m + pomoćno
- kombinirano igralište (rukometno + 2 košarkaška) dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
- boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom veličine 150 m<sup>2</sup>
- četiri tenis igrališta sa zemljanom podlogom, sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom ukupne veličine 150 m<sup>2</sup>.

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Juršići i Salambati predviđa se:

- travnato nogometno igralište standardnih dimenzija 70 x 100 m
- kombinirano igralište (rukometno + 2 košarkaška) dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
- boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Ferlini i Klarići predviđa se:

- kombinirano igralište (rukometno + 2 košarkaška) dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
- boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi

U sklopu sportsko-rekreacijske zone za osobe s posebnim potrebama Cukrići predviđa se:

- kombinirano igralište (rukometno + 2 košarkaška) dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
- boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi
- teren za viseću kuglanu
- teren za natjecanja za radioamatere
- četiri tenis igrališta sa zemljanom podlogom

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Čabrunići predviđa se:

- malonogometno igralište
- igralište za odbojku na pijesku

Drugi sportsko-rekreacijski sadržaji planiraju se u sklopu turističkih zona, odnosno u polivalentnoj građevini, za sportsko-rekreacijske potrebe djece školskog uzrasta.

Zone sporta i rekreacije Svetvinčenat, Salambati, Cukrići, Čabrunići i Klarići su na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25.000 određene kao površine i označene oznakom „R“, a zone Juršići i Ferlini su označene oznakom „R“. Za sve zone sporta i rekreacije je u ovom članku određena površina koju zauzimaju.

## Kultura

Planira se izgradnja nove polivalentne građevine u Svetvinčentu.

Ta polivalentna građevina služila bi svim oblicima lokalnog kulturnog djelovanja (amaterska kulturno-umjetnička društva, samostalni umjetnici), ali i za organizaciju javnih manifestacija i, alternativno, sportsko-rekreativne djelatnosti, te se predviđaju za prijam i istovremeni boravak do 150 osoba.

Prostori arheoloških lokaliteta utvrđenih ovim Prostornim planom, nakon što se provedu cjelovita istraživanja te restauracija i konzervacija nalaza, urediti će se kao arheološki parkovi, uz odgovarajuće hortikulturno rješenje.

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

### Članak 92.

Širina planskog koridora javnih cesta te telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih (vodoopskrba, odvodnja i melioracijska odvodnja) građevina određena je posebnim propisima i PPIŽ-om kao prostornim planom šireg područja.

Izgradnja i rekonstrukcija svih infrastrukturnih sustava provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom, a treba biti u skladu s PPIŽ.

Prostornim planom utvrđeni koridori iz stavka 1. ovog članka ne mogu se mijenjati planovima užih područja, osim u slučaju da se temeljem novih istraživanja i spoznaja utvrdi neprovedivost realizacije planiranih građevina unutar tih koridora.

Infrastrukturne sustave potrebno je graditi prvenstveno na javnim površinama, odnosno na površinama u državnom i općinskom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

Zahvati za zaštitu od erozije i bujica provode se neposredno.

Ostali uvjeti vidljivi su u Tekstualnom obrazloženju Prostornog plana, poglavlju 3.5. - Razvoj infrastrukturnih sustava.

## Cestovni promet

### Članak 93.

~~Čvorište Bale u koridoru državne autoceste (koje se nalazi na području Općine Svetvinčenat) potrebno je izvesti sa svim pristupnim pravcima, a posebno s pristupnim pravcem čvorište Bale – Svetvinčenat. U širem obuhvatu čvorišta potrebno je urediti i odmorište.~~

Na području obuhvata Prostornog plana izuzev dijela autoceste A9 (Čvorište Umag (D510)-čvorište Kanfanar-čvorište Pula (D66) nalaze se još slijedeće županijske i lokalne ceste:

- županijska cesta Ž 5097 (Kanfanar (Ž5077) – Svetvinčenat (Ž5190))
- županijska cesta Ž 5098 (D24 75– Krmed – Svetvinčenat (Ž5190))
- županijska cesta Ž 5099 (Svetvinčenat (Ž5190) – Pajkovići – Ž5100)
- županijska cesta Ž 5190 (Čvor Rogovići (A9) – Žminj – Svetvinčenat – Vodnjan (D21))
- lokalna cesta L 50131 (Kanfanar (Ž5077) – Maružini – Smoljanci (Ž5098))
- lokalna cesta L 50133 (Smoljanci (Ž5098) – Rapanji)

- lokalna cesta L 50134 (Svetrinčenat (Ž5099) – Krančiči – želj. Postaja)
- lokalna cesta L 50136 (Čabruniči – Jankovica (Ž5190))
- lokalna cesta L 50137 (Cukrići – Juršiči (Ž5190))
- lokalna cesta L 50139 (Svetvinčenat (Ž5190) – Cere (Ž5077))
- lokalna cesta L 50142 (Ž5190 – Štokovci – Bokordiči (Ž5099))
- lokalna cesta L 50143 (Juršiči (Ž5190) – Butkovići – Orbanići – Divšiči (Ž5101))
- lokalna cesta L 50187 (Ž5190 – Režanci)

Od ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstane ceste) planirane su:

- (nerazvrstana cesta) Ž 5190 – Turistička zona Paradiž
- (nerazvrstana cesta) Ž 5190 – zapadni dio industrijske zone Bibiči
- (nerazvrstana cesta) odvojak sa L 50139 u naselju Svetvinčenat
- planirana nerazvrstana cesta od županijske ceste Ž 5190 do gospodarske zone 'Gusta Vala' i dalje do D21 - izvan obuhvata plana (planirana rekonstrukcija i uređenje dijela trase postojeće ceste)
- trasa u istraživanju za cestu od Ž 5190 do raskrižja državne ceste D 21 i Ž 5096 (spoj na raskrižje koje se nalazi izvan obuhvata Plana)
- ostale prometne površine posebno prikazane u kartografskim prikazima br. 4 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

Pješačko-biciklističke prometnice izvoditi će se u min. širini od 3,0 m.

#### Članak 94.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta prema kriterijima kako slijedi:

	Širine koridora	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste	70 m	100 m
Županijske ceste	40 m	70 m
Lokalne i ostale ceste	10 m	20 m

#### Članak 94a.

Prostornim planom su u svrhu stvaranja pretpostavki za prometnu opremljenost dijelova građevinskih područja naselja određenih kao područja za koje su ovim Prostornim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja u kartografskim prikazima br.4. - Granice građevinskih područja u MJ 1:2000 u detalju prikazane ostale prometne površine.

Ostale prometne površine iz prethodnog stavka se na širi prometni sustav općine Svetvinčenat spajaju putem županijskih, lokalnih i ostalih cesta..

Gradnji građevina unutar dijelova građevinskih područja naselja koji ostvaruju pristup sa tih planiranih prometnih površina može se pristupiti tek po izdavanju akta za provedbu prostornog plana te građevne dozvole temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje za pristupnu prometnu površinu.



### **Članak 95.**

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom – javnom prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

### **Članak 96.**

Neposredni pristup dviju do šest građevnih čestica osigurava se pristupnom prometnicom – javnom prometnicom minimalne širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%.

Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

### **Članak 97.**

Neposredni pristup do građevnih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake. Izuzetno, širina postojećih javno prometnih površina može biti manja, ako se radi o postojećim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

Izuzetno od stavka 1 ovog članka slobodni profil pristupne prometnice može biti širine 3 metra ukoliko se pristup ostvaruje preko zemljišta koje je u cijelosti u državnom ili općinskom vlasništvu i ukoliko se time osigurava pristup za samo jednu građevinu. U takvom slučaju potrebno je izvesti jedno ugibalište svakih 100 metara pristupne prometnice.

Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja iznosi 4,5 m.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

### **Članak 98.**

U slučaju kada se između građevne i javne prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine /zeleni pojas, odvodni jarak i drugo/ kolni i pješački ulaz se omogućava preko tih javnih površina.

### **Članak 99.**

Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz javne ceste koje prolaze kroz građevinsko područje (županijske i lokalne ceste) utvrđuje se temeljem ovih odredbi, važećim Zakonom o cestama, Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~419/07~~ 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050. i Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

Pristup građevnih čestica na županijske, lokalne ceste potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

Svu komunalnu i **ostalu** infrastrukturu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta.

**Projektnu dokumentaciju za komunalnu i ostalu infrastrukturu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.**

Širina zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta je propisana važećim Zakonom o cestama (NN 81/11,22/13,54/13,148/13 i 92/14).

### **Članak 100.**

Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz mora 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. Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih nerazvrstanih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne parcele ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

### **Članak 101.**

Kod građevnih čestica uz križanje nerazvrstanih prometnica nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne čestice koja je udaljenija od križanja.

### **Članak 102.**

Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulacijski i građevni pravci podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

### **Članak 102a.**

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine utvrđuje se prema uporabnoj jedinici, broju korisnika (sjedjećih mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

SADRŽAJ / DJELATNOSTI	1 PARKING MJESTO
stambene (obiteljske, višeobiteljske i višestambene)	1 stan / 1 samostalna uporabna jedinica
upravne i financijske, poslovni uredi	35 m2 brutto površine građevine
kulturne i zabavne	8 sjedećih mjesta
trgovačke i uslužne	30m2 brutto površine građevine
zdravstvene	40 m2 brutto površine građevine
turističko-ugostiteljske ( koje pružaju smještaj gostiju)	1 smještajna jedinica
turističko-ugostiteljske (bez smještaja)	15m2 brutto površine građevine, odnosno na 4 sjedeća mjesta
socijalne i vjerske	15 sjedećih mjesta
sportsko-rekreacijske	10 sjedećih mjesta u gledalištu
odgojno-obrazovne	1 učionica / 3 zaposlenika u smjeni

#### Članak 103.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih prometnica, može se vršiti samo na osnovi akta o uvjetima uređivanja prostora za prometnice utvrđenih na temelju PPUO-a , urbanističkih planova uređenja, detaljnih planova uređenja, te idejnih rješenja prometnica.

#### Članak 104.

Do donošenja urbanističkog ~~iii-detaljnog~~ plana uređenja, odnosno akta ~~za provedbu prostornog plana o-uvjetima uređivanja prostora~~ za područja za koja prema Zakonu nije obavezno donošenje urbanističkog ~~iii-detaljnog~~ plana uređenja i provedbe čestice prometnice u katastru u koridorima prometnica ne može se utvrđivati ~~akt za provedbu prostornog plana i građevna dozvola temeljem posebnog propisa kojim je regulirano građenje o-uvjetima uređivanja prostora~~ za građevine osim za građevine infrastrukture ~~i za postojeće građevine temeljem odredbi o rekonstrukciji postojećih građevina čija je namjena protivna namjeni određenoj Prostornim planom.~~

### Željeznički promet

#### Članak 105.

Zaštitni pružni pojas je zemljišni prostor s obje strana pruge širine 100 m, računajući od osi krajnjeg kolosijeka i mjereno po horizontali.

#### Članak 106.

Posebne uvjete građenja utvrđuje nadležna služba Hrvatskih željeznica, prema Zakonu o sigurnosti u željezničkom prometu.

## **Elektronička komunikacijska infrastruktura**

### **Članak 107.**

Prostornim planom uređenja općine, na kartografskom prikazu 2.B. „Pošta i telekomunikacije; elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima“ u mj. 1: 25.000, utvrđene su moguće trase, lokacije i površine za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

### **Članak 108.**

Prostorni plan uređenja općine određuje:

- postojeće i moguće trase magistralnih, spojnih i korisničkih vodova,
- postojeći i mogući razmještaj područnih telefonskih centrala,
- položaj postojećih i mogućih baznih radijskih postaja pokretne telefonije,

### **Članak 109.**

Komutacijski objekti mogu se smještati u zasebne građevine samo za tu namjenu, a mogu biti smještene i u građevinama za druge namjene.

Magistralni, spojni i korisnički vodovi mogu biti nadzemni i podzemni. Kopneni se u pravilu nalaze u koridoru prometnica ( po mogućnosti pločnik ili uz kolnik ).

U trasama sa više kabela, obavezno se gradi kabela kanalizacija, kao u užoj gradskoj jezgri, arheološkim lokalitetima, trgovima, te popločenim prometnim površinama.

Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu te opremaju komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni. Priključak je u pravilu sa strane prometnog pristupa.

Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne komunikacijske infrastrukturne mreže moguća je unutar građevinskog područja. Oblik zgrada i samostojećih ormara komunikacijske infrastrukturne mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi van građevinskih područja naselja. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema koja se izvodi na postojećim građevinama (antenski prihvat) oblikom ne smije narušiti vizure naselja.

Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje, uz glavne prometnice u naselju, u turističkim naseljima te na svim mjestima gdje se očekuje veće kretanje ljudi.

Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 0,5 do 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase elektroničkih komunikacijskih kabela moguće je premještati. Za buduće trase elektroničkih komunikacijskih kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

## Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Planom su, na grafičkom prikazu br. 2B „Pošta i telekomunikacije; elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima“ u mj. 1:25.000, prikazana područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 2500 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Na karti su također prikazane i lokacije zatečenih elektroničkih komunikacija.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prijhate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.

Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sl. ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

#### **Članak 110.**

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana uređenja općine i/ili planova nižeg reda, te uvjeta drugih subjekata u prostoru.

Obzirom na ubrzani i nepredvidivi tehnološki razvoj i tržišno nadmetanje u telekomunikacijama, PPUO u dijelu telekomunikacija se treba tumačiti kao koncept razvoja i ne određuju čvrstu lokaciju u prostoru.

Ukoliko bi ovakva konceptualna rješenja telekomunikacija sa svojim odredbama za provođenje postala ograničavajući faktor za razvoj, mora se pristupiti reviziji telekomunikacijskog rješenja sa izradom izmjena i dopuna.

### **Elektroenergetski sustav**

#### **Članak 111.**

Tehnička regulativa koja tretira ovaj segment veoma je široka i opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV". Okvirno se može reći da je širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase, slijedeća:

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

#### **Članak 112.**

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 20 kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon treba planirati sa transformacijom 20/0,4 kV.
- kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim planom, potrebno je određivati konkretne trase 20 kV mreže te lokacije i potrebni broj TS 20/0,4 kV, a sve u skladu s planiranom namjenom predmetnih zona

- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (400 kV, 110 kV, i 20 kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative ( zaštitni koridori i sl. ).

U područjima u kojima se planira značajnija izgradnja (turističke zone, industrijska zona) graditi će se nove 20/0,4 kV trafostanice, a po potrebi i posebnim uvjetima poduzeća za distribuciju električne energije, i nova 20 kV kabelska mreža. Lokacije građevina i trase mreža unutar ovih zona utvrditi će se planovima užeg područja.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 112a.**

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Osim prethodno navedenog, dopušta se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija i na krovove pomoćnih građevina (garaže i sl.), odnosno kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 113.**

Planom se dopušta izgradnja plinoopskrbne distributivne mreže na prirodni plin. Plinoopskrbna mreža se treba locirati unutar ili uz koridore postojećih i planiranih javnih i nerazvrstanih cesta.

Distributivna plinoopskrbna mreža se planira kao srednjetačna sa maksimalnim tlakom 3-4 bara.

Priključak čestice na plinoopskrbnu mrežu se u pravilu izvodi izvedbom priključka unutar građevne čestice na propisanoj dubini i njegovim priključenjem na ulični plinovod, sukladno posebnim propisima. Sve ostale uvjete pri izradi projektne dokumentacije i na izgradnji plinoopskrbne mreže potrebno je uskladiti sa uvjetima budućeg koncesionara nadležnog za plinifikaciju predmetnog područja.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, na građevnim se česticama, sukladno posebnim propisima, omogućava postavljanje odgovarajućih spremnika za propan-butan.

## **Vodoopskrbni sustav**

### **Članak 114.**

Distribucijski podsustav Općine Svetvinčenat dio je regionalnog transportno-distribucijskog sistema Rakonek. Transportno – distribucijski sistem Rakonek dio je regionalnog vodoopskrbnog sistema Istarske županije.

### **Članak 115.**

Osnova za izdavanje uvjeta za projektiranje je Studija vodoopskrbe izrađena od Munte projekta d.o.o. Pula, br. projekta 22/07/08.



Kod izrade planova nižeg reda od ovog prostornog plana za potrebe izdavanja uvjeta planiranja moraju se provesti simulacije na postojećem matematičkom modelu podsustava Općine Svetvinčenat.

#### **Članak 116.**

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje, Vodovod Pula d.o.o., a prethodnim simulacijama na postojećem matematičkom modelu distribucijskog podsustava Općine Svetvinčenat.

Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, te uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu izdaje Vodovod Pula d.o.o. u skladu s budućim matematičkim modelom distribucijskog podsustava Općine Svetvinčenat.

#### **Članak 117.**

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

#### **Članak 118.**

Utvrđene zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina su:

- prepumpna stanica Prnjani
- vodosprema Gradine
- vodosprema Birčanci
- vodosprema Galantino
- vodosprema Boškari
- prekidna komora Klarići
- prekidna komora Cukerići
- prekidna komora Krnjaloža
- redukcijska stanica Štokovci
- redukcijska stanica Boškari
- redukcijska stanica Krsani
- magistralni cjevovod Ø 250 regionalnog sustava Rakonek
- magistralni cjevovod Ø 225 od vodospreme Bričanci do vodospreme Boškari

Planom se definiraju lokacije novih vodoopskrbnih građevina i dionice vodoopskrbne mreže koje se moraju rekonstruirati kako slijedi:

- izgradnja nove vodospreme Klarići na lokaciji postojeće prekidne komore Klarići
- rekonstrukcija gravitacijskog cjevovoda na dionici vodosprema Bričanci- vodosprema Boškari (dionica od priključka za naselje Bibiće do priključka za naselje Boškare i od priključka za naselje Boškare do prekidne komore Klarići)
- rekonstrukcija ogranka za naselje Bibići
- rekonstrukcija ogranka za naselje Jurišići
- rekonstrukcija dionice cjevovoda od prekidne komore Klarići do naselja Paradiž
- rekonstrukcija gravitacijskog cjevovoda na dionici od vodospreme Boškari- prekidna komora Cukrići- naselje Gajana

### **Članak 119.**

Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima

Minimalna debljina nadsloja iznad vodoopskrbnih cjevovoda iznosi 1,00 m.

Horizontalna udaljenost instalacija struje mora biti minimalno 1,00 m, a telefonske, fekalne i oborinske instalacije i plinske instalacije minimalno 50 cm od vodoopskrbnog cjevovoda. Kod poprečnog križanja instalacija sa vodoopskrbnim cjevovodom vertikalna udaljenost mora iznositi minimalno 0,50 m od vanjske stjenke vodoopskrbnog cjevovoda, a po potrebi se strujni kabeli moraju polagati u zaštitnu cijev. Instalacije struje, kanalizacije, plina i telefona polažu se ispod vodovodne instalacije.

### **Članak 120.**

Unutar zona lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina i koridora koji se smatraju zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obavezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih organizacija. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja, sve do utvrđivanja uvjeta uređenja prostora temeljem idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole, kojima se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

### **Članak 121.**

Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### **Članak 122.**

Infrastrukturni koridori:

Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda iznosi:

- za cjevovode do Ø 300 mm, 6,00 m (3,00+3,00 m sa svake strane od osi cijevi)
- za cjevovode veće od Ø 300 mm, 8,00 m (4,00+4,00 m sa svake strane od osi cijevi)

### **Članak 123.**

Daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovima nije moguće ukoliko projekt vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti.

### **Članak 124.**

Prilikom projektiranja vodoopskrbnog sustava potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi.

- Zakon o vodama (153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14)
- Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10)
- Uredba o standardu kakvoće vode (NN 73/13)
- Uredba o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda (NN 89/10)
- Odluka o popisu voda I reda (NN 79/10)
- Državni Plan obrane od poplava (NN 84/10)

- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih voda (NN 81/10)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN ~~87/10~~ 80/13)
- Odluka o granici između kopnenih voda i mora (NN 89/10)
- Odluka o davanju ovlaštenja ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva za donošenje odluka o pravu najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN 96/10)
- Pravilnik o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora (NN 97/10)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96, i 114/03, 86/08, 75/09, 143/12 )
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12, [94/13](#), [153/13](#))
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/2011 i [47/13](#))
- Uredba o standardu kakvoće vode (NN 89/10)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL. N. IŽ 12/05 i [2/11](#))
- Zakon o normizaciji (NN 80/13)
- Pravilnik o katastru vodova (71/08)

Pri izgradnji vodoopskrbne mreže potrebno je izvršiti ugradnju hidranata temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

## Odvodnja otpadnih voda

### Članak 125.

Za područje Općine Svetvinčenat potrebno je:

- izraditi Studiju odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda
- izraditi hidrološku analizu područja obuhvaćenog planom zajedno s pripadajućim slijevnim područjem
- izraditi konceptijsko rješenje odvodnje područja obuhvaćenog prostornim planom

### Članak 126.

Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje sanitarnih otpadnih voda daju se nakon izrade i zaključaka Studije odvodnje sanitarnih otpadnih voda pripadnog područja.

U prijelaznom razdoblju do usvajanja Studije odvodnje kojom će se definirati način i uvjeti odvodnje sanitarnih i oborinskih voda područja Općine Svetvinčenat predmetno područje rješavat će se sukladno važećoj Odluci o odvodnji predmetnog područja [odnosno sukladno odredbama Zakona o vodama \(NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14\)](#).

Predmetno područje se nalazi unutar III i IV zone sanitarne zaštite izvorišta za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL. N. IŽ 12/05 i [2/11](#)), a shodno tome svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar navedenih zona sanitarne zaštite mora biti u skladu sa važećom Odlukom.

Do izrade navedenih Studija i konceptijskih rješenja odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda planom se na području cijele Općine planira razdjelni sustav odvodnje unutar kojega su definirani slijedeći podsustavi sa pripadajućim građevinama uređaja i pratećim instalacija (kolektori, crpne stanice, ispusti, upojni bunari) za pročišćavanje otpadnih voda:

- sustav odvodnje naselja Smoljanci
- sustav odvodnje naselja Svetvinčenat
- sustav odvodnje naselja Bibići
- sustav odvodnje radne zone Bibići 2
- sustav odvodnje naselja Štokovci
- sustav odvodnje naselja Režanci
- sustav odvodnje naselja Juršići
- sustav odvodnje naselja Cukrići
- sustav odvodnje naselja Čabrunići
- sustav odvodnje naselja Butkovići

Kod priključenja restorana, kuhinja i sl. građevina na sustav sanitarne odvodnje obavezna je ugradnja separatora masti i ulja.

Do izgradnje sustava odvodnje dozvoljava se individualno rješavanje sanitarnih otpadnih voda unutar građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja (zone mješovitog stanovanja, turističke zone i gospodarske zone) putem sabirnih i septičkih jama do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), a preko 15 ES obavezna je izvedba biološkog uređaja.

Izgradnja sustava odvodnje **i kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, odnosno prijemnik** moraju biti u skladu sa Zakonom o vodama (NN 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14) i Uredbi o standardu kakvoće vode (NN 89/10). Također se standard pročišćavanja otpadnih voda mora podignuti na višu razinu (viši stupanj pročišćavanja), jer se mora uskladiti sa Odlukom o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) obzirom da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja.

### **Članak 127.**

Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje oborinskih otpadnih voda daju se nakon izrade i zaključaka konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

Do izrade konceptijskog rješenja odvodnje oborinske odvodnje planom se definiraju uvjeti za rješavanje oborinske odvodnje sa javnih površina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na način da se gradnja sustava oborinske odvodnje vrši etapno:

- sustav oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih javnih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koristi se okolni teren (upojne građevine),
- kod ispuštanja vode u okolni teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
- oborinske vode s ulica, parkirnih i manipulativnih površina na građevnim česticama koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent 15 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u okolni teren putem upojnih građevina, prethodno pročititi putem separatora.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U skladu s Zakonom o komunalnom gospodarstvu, te Zakonom o vodama za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih i županijskih prometnica nadležan je upravitelj sustavom oborinske odvodnje odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar svake građevne čestice, korištenjem upojnih građevina ili prikupljanjem u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina, ali iste se ne smiju priključivati na sustav oborinske odvodnje bez dozvole nadležnog komunalnog društva.

Oborinske vode unutar obuhvata ovog Prostornog plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14) vodeći računa da je upojnost tla upitna.

#### **Članak 128.**

Smjernice za projektiranje sanitarnih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćene Studije odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### **Članak 129.**

Smjernice za projektiranje oborinskih i površinskih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćenog konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

#### **Članak 130.**

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima i građevinama, uvjete za projektiranje, te smještaj infrastrukturnih sanitarnih i oborinskih građevina utvrđuju se temeljem uvjeta koje izdaju nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode.

Za uređaje za pročišćavanje i crpne stanice potrebno je definirati točne lokacije kroz planove užih područja ili kroz akte o gradnji i osigurati kolni pristup minimalne širine 4,0 m do predmetne građevina radi izgradnje, održavanja i servisiranja opreme. Crpne stanice je potrebno projektirati sa akumulacijskom jamom (retencijski volumen), te ih spojiti na elektroopskrbni sustavom na daljinsko upravljanje (telemetrija) i osigurati dvostrano napajanje.

Komunalni mulj iz uređaja za pročišćavanje treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija i sl.) ili u sklopu uređaja.

#### **Članak 131.**

Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture a nakon izrađenih studija odvodnje sanitarnih otpadnih voda i konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### Članak 132.

Infrastrukturni sustav sanitarne i oborinske odvodnje područja ovog prostornog plana treba projektirati kao cjelovito idejno rješenje, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati etapno.

Cjevovode sanitarnih otpadnih i oborinskih voda treba polagati unutar koridora postojećih i planiranih prometnica.

Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda za sanitarne otpadne vode iznosi DN 200 mm, a za oborinske vode DN 250 mm.

Sve cjevovode, revizijska okna, slivnike i sl. potrebno je izvesti kao vodonepropusne, a moraju biti dimenzionirani u skladu sa hidrauličkim opterećenjem iz građevina za sanitarne otpadne vode i prema veličini gravitirajućeg slivnog područja za oborinske vode.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih voda u cjevovode namijenjene za odvodnju sanitarnih otpadnih vode.

Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici, dok oborinsku odvodnju sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskim područjima gradi i održava Općina Svetvinčenat sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14).

Za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata prostornog plana, ovisno o namjeni građevine, a sukladno članku 143. Zakona o vodama (NN 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14) prije izrade tehničke dokumentacije investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete. Zahtjevu za izdavanje vodopravnih uvjeta je potrebno priložiti priloge određene člankom 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

### Članak 133.

Infrastrukturni koridori:

postojeći magistralni kolektor	6,0 m
planirani magistralni kolektor	10,0 m

### Članak 134.

Daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovima nije moguće ukoliko projekt vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti.

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dozvoljeno je unutar građevinskog područja naselja prikupljanje otpadnih voda

### Članak 135.

Prilikom projektiranja sustava odvodnje potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi.

Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje se nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Raša-Boljunčica koje pripada sektoru E.

Prema katastru vodnih građevina Hrvatskih voda unutar područja obuhvata Prostornog plana ne nalaze se evidentirani vodeni tokovi.



## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

### Članak 136.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina sadržane su u poglavljima 3.7.2., 3.7.3. i 3.7.4. tekstualnog obrazloženja PPUO-a a na odgovarajući način su prikazane na kartografskim prikazima 3.A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Zaštita prirodne baštine i 3.B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Zaštita kulturne baštine u mj. 1:25.000 grafičkog dijela Prostornog plana.

Za područje evidentiranih botaničkih rezervata, predloženih za zaštitu Prostornim planom potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim sljedećim sadržajem:

- detaljni opis obilježja i vrijednosti područja koje se zaštićuje,
- ocjenu stanja tog područja,
- posljedice koje će donošenjem akta o proglašenju proisteći, posebno s obzirom na vlasnička prava i zatečene gospodarske djelatnosti,
- ocjenu i izvore potrebnih sredstava za provođenje akta o proglašenju zaštićenog područja.

U područjima evidentiranih botaničkih rezervata moguća je izgradnja samo u obliku stambeno-gospodarskih kompleksa za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima.

Izgradnja infrastrukture na području evidentiranih botaničkih rezervata mora se ograničiti i temeljito istražiti u postupku procjene utjecaja na okoliš. a u potpunosti se zabranjuje površinska eksploatacija mineralnih sirovina.

Izgradnja novih građevina na području botaničkih rezervata mora se uvjetovati prethodnim donošenjem odluke o zaštiti područja temeljem posebnog propisa.

U područjima evidentiranih botaničkih rezervata potrebno je destimulirati veće zahvate u širenju trajnih poljodjelskih kultura ili stvaranja novih šumskih sastojina, a stimulirati stočarstvo, tj. ispašu kao temeljni oblik gospodarskog korištenja prostora.

### Nacionalna ekološka mreža

#### Članak 136a.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) Plan ulazi u područje Ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000 - točkasti lokalitet (POVS) HR2001207 Pliškovićeve jama - špilja i jama zatvorena za javnost..

Osnovne mjere za očuvanje staništa HR2001207 Pliškovićeve jama propisati će se posebnim Pravilnikom.

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljno stanište i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).



**Članak 137.**

**POPIS EVIDENTIRANIH ARHEOLOŠKIH LOKALITETA:**

- A1 ŠKICINI – LAKORŠAGA
- A2 ŠKICINI – KAŽALI
- A3 ŠKICINI (JURŠIĆI) – SV. PETAR
- A4 ČABRUNIĆI – GRADINA
- A5 ČABRUNIĆI – VELIKI VRH
- A6 ČABRUNIĆI – TURKI
- A7 BOŠKARI – SV. MARIJA OD TRI KUNFINA
- A8 REŽANCI / BOŠKARI – MARKOVICA
- A9 BIJAŽIĆI – SOHE (SOLINE)
- A10 PAJKOVIĆI – SUHI DUB
- A 11 ČRNJIĆ
- A 12 ČABRUNIĆI
- A 13 ČABRUNIĆI – ŽELJEZNIČKA STANICA
- A 14 SVETVINČENAT – lok. KOMUNSKI
- A 15 BRIČANCI
- A 16 SVETVINČENAT – BIŠKUPOVICA
- A 17 BIĆIĆI

Za sva nova građevinska područja potrebno je prije ili tijekom izrade urbanističkih planova uređenja izvršiti arheološku reambulaciju terena. Kako se radi o nedovoljno istraženom arheološkom području, arheološku reambulaciju terena potrebno je izvršiti i za sva nova građevinska područja za koja nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisati će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10), koji definira odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima, a koji glasi: "Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo".

**POPIS ZAŠTIĆENIH I EVIDENTIRANIH SAKRALNIH OBJEKATA ŽUPE SV. VINKA M. OPĆINE SVETVINČENAT:**

**SVETVINČENAT**

Župna crkva Navještenja BDM  
Crkva Sv. Vincenta na groblju  
Crkva Sv. Antuna Opata  
Crkva Sv. Roka  
Sv. Katarina Aleksandrijska

SMOLJANCI  
BDM od Zdravlja

REŽANCI  
Crkva Sv. Germana

BOŠKARI  
BDM «od trih kunfini» - Crkva Sv. Marije od Sacijana ili Sv. Marija Magdalena

JURŠIĆI  
Crkva Sv. Franje  
Crkva Sv. Kvirina, kraj Juršići

#### **POPIS SRUŠENIH I NESTALIH SAKRALNIH OBJEKATA:**

Crkva Presvetog Trojstva  
Crkva Sv. Marije Magdalene  
Crkva Sv. Ivana Krstitelja  
Crkva Sv. Jelene  
Crkva Sv. Jurja (S. Zorzi)  
Crkva Sv. Mateja  
Crkva Sv. Brcka (S. Briccio grande)  
Crkva Sv. Brcka (S. Briccio piccolo)  
Crkva Sv. Nikole (S. Niccolo)  
Crkva Sv. Ivana Evanđelista

#### **SPOMENICI KULTURE UPISANI U REGISTAR KULTURNIH DOBARA RH**

1. Svetvinčenat – Gradska loža – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1306
2. Svetvinčenat – kapela Sv. Vincenta – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1307
3. Svetvinčenat – Kaštel Morosini-Grimani – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-1308, Klasa: UP/I 612-08/03-01-06/436, Ur. broj:532-10-1/8(JB)-03-2, od 23. 09. 2003.
4. Svetvinčenat – kapela Sv. Katarine – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1305
5. Svetvinčenat - kulturno-povijesna cjelina naselja Svetvinčenat - upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara po brojem: Z - 5648
6. Juršići – kapela Sv. Kvirina – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-868

Za popisane dijelove kulturne baštine u nastavku su određene mjere zaštite, i to:

#### **EVIDENTIRANI ARHEOLOŠKI LOKALITETI**

##### **A 1 ŠKICINI – LAKORŠAGA – PRAPOVIJESNA GRADINA**

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnjenog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula.

Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima. Ukloniti divlje odlagalište otpada.

#### A 2 ŠKICINI – KAŽALI – antički lokalitet

Provesti arheološko rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja u široj zoni, oko stotinjak metara, evidentirati tumule i kamene gromače u okolici kao potencijalne grobove. Na ostacima antičkog gospodarskog sklopa provesti sustavno arheološko istraživanje i predvidjeti prezentaciju lokaliteta, te izvršiti pravnu zaštitu lokaliteta.

#### A 3 ŠKICINI (JURŠIĆI) – SV. PETAR – antički lokalitet

Odrediti širu zonu zaštite na prostoru promjera 150 m od položaja vodospreme. Na lokalitetu provesti sustavno arheološko istraživanje i predvidjeti prezentaciju lokaliteta, te izvršiti pravnu zaštitu lokaliteta.

#### A 4 ČABRUNIĆI – GRADINA

Širu zonu, oko 150 m od zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobova. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

#### A 5 ČABRUNIĆI – VELIKI VRH – gradina

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

#### A 6 ČABRUNIĆI – TURKI – antički lokalitet

Odrediti širu zonu zaštite na prostoru promjera 150 m od položaja piscine i kamenice. Na lokalitetu provesti sustavno arheološko istraživanje i predvidjeti prezentaciju lokaliteta, te izvršiti pravnu zaštitu lokaliteta.

#### A 7 BOŠKARI – SV MARIJA OD TRI KUNFINA

Provesti arheološko rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja u široj zoni južno i istočno od oko stotinjak metara i sustavnu evidenciju nalaza.

#### A 8 BOŠKARI / REŽANCI – MARKOVICA

Provesti arheološko rekognosciranje u široj zoni lokaliteta, evidenciju i dokumentaciju nalaza na terenu. Prilikom komunalnih i infrastrukturnih zahvata u široj zoni oko crkve osigurati arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

#### A 9 BIJAŽIĆI – SOHE ili SOLINE

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

#### A 10 PAJKOVIĆI – SUHI DUB

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika). Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

#### A 11 ČRGNIĆ (Monte Cergnic)

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, a eventualno nakon istraživanja provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i prezentirati. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

### **LOKALITETI ZA KOJE NISU POZNATE OKOLNOSTI NALAZA**

#### A 12 ČABRUNIĆI

#### A 13 ČABRUNIĆI – ŽELJEZNIČKA STANICA

#### A 14 SVETVINČENAT – lok. KOMUNSKI

#### A 15 BRIČANCI

#### A 16 SVETVINČENAT – BIŠKUPOVICA

#### A 17 BIĆIĆI

Lokacije kojima nisu potpuno jasne okolnosti nalaza potrebno je precizno ubicirati, odrediti osnovni prostor rasprostiranja lokaliteta, te eventualno izvršiti pravnu zaštitu (registraciju spomenika). Preporuča se arheološko rekognosciranje šire zone uz evidenciju i dokumentaciju nalaza, nakon čega je moguće arheološko istraživanje. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u široj zoni nalaza potrebno je osigurati arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

### **URBANE CJELINE SVETVINČENAT**

Na području kulturno-povijesne cjeline Svetvinčenat utvrđene su zone 'A' (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zona 'B' (djelomična zaštita povijesnih struktura).

Zona 'A' (potpuna zaštita povijesnih struktura): obuhvaća područje unutar najstarije jezgre naselja. U ovoj zoni nalaze se pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanih kulturno-povijesnih vrijednosti. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije i prezentacije. Posebna pažnja se mora posvetiti arheološkoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnih arheološkim i konzervatorskom istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Zona 'B' (djelomična zaštita povijesnih struktura):

U ovoj zoni nalaze se pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Zaštitni i drugi radovi koji bi mogli narušiti integritet na području kulturno-povijesne cjeline ili pojedinog kulturnog dobra na području Zone 'A' i Zone 'B' mogu se poduzimati sukladno mjerama zaštite iz dva prijašnja stavka samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

S obzirom na važnost graditeljske baštine mjesta Svetvinčenat daljnju izgradnju i rekonstrukciju mjesta treba definirati planom užeg područja. Bilo kakvi zahvati u zaštićenoj povijesnoj jezgri moraju se odvijati strogo prema uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Bespravnu izgradnju koja je u posljednje vrijeme narušila povijesnu cjelinu treba sankcionirati i omogućiti njeno uklanjanje u skladu sa zakonskim odredbama.

Potrebno je omogućiti širenje mjesta stvaranjem građevinskih linija definiranih pravaca pružanja i gabarita objekata, na način da se širenjem naselja ne naruši osnovni karakter mjesta. Budući da se sa istočne strane naselja nisu dogodile veće dogradnje prema kultiviranom krajoliku (šuma Preseka) i da je sačuvana zatvorena građevinska linija, važno je zaustaviti širenje naselja u tom smjeru i očuvati cezuru prema crkvi Sv. Katarine, njeno osnovno obilježje poljske crkve, te vizualnu dominantu župne crkve sa zvonikom. U tom dijelu naselja moguće je širenje građevinskog pravca prema jugu, južno od postojećih novijih građevina južno od poljske crkve Sv. Katarine.

Na sjevernoj strani moguće je širenje naselja u pravcu sela Bričanci, uz očuvanje zelene cezure uz vrtaču koja se nalazi sjeverno od zadružnog doma.

Sa zapadne strane važno je očuvati dojam zatvorenost naselja, stoga svakako treba zaustaviti izgradnju zapadno od zaobilaznice. Jedinu postojeću građevinu na tom mjestu moguće je samo tipski obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, ali ne dozvoliti pregradnju i dogradnju. Na ulazu u mjesto sa jugozapadne strane već se pojavila nova izgradnja, stoga svakako treba zaustaviti širenje preko ceste u pravcu Krančiči, i očuvati vizuru prema ulazu u povijesnu jezgru kojom dominira zvonik župne crkve. Također treba izbjeći izgradnju na ulazu u mjesto iz pravca Marići i spriječiti širenje naselja u sjeverozapadnom potezu uz glavnu prometnicu Pula – Pazin. U dijelu između posljednjih povijesnih kuća, zaobilaznice i groblja intenzivirala se izgradnja koja visinskim gabaritima zaklanja i nadvisuje povijesne građevine. Kako bi se sačuvala vizura potrebno je održati visinske gabarite novih građevina ispod visine povijesnih građevina.

## RURALNE CJELINE

### KATASTARSKA OPĆINA SVETVINČENAT

#### Šikuti

Kuće starog sela Šikuti u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvan je jedino blok kuća u nizu na samom početku mjesta, koje treba tipski obnoviti tradicionalnim materijalima te sačuvati u postojećim gabaritima.

#### Stancija Salomon

Stambeno-gospodarski sklop stancije Salomon u velikoj je mjeri pregrađen te je od nekadašnjeg kompleksa ostalo tek nekoliko pomoćnih dvorišnih objekata. Unutar kompleksa, i u njegovoj neposrednoj blizini, već su izgrađene manje hale te je uređen prostor spremišta industrijskih vozila. Moguć je razvoj industrijske zone istočno od postojećih građevina, prema glavnoj cesti. Preporuča se obnova postojećeg arhitektonskog sklopa u suradnji sa službom zaštite spomenika.

#### Brhani

U mjestu Brhani sačuvan je i obnovljen stambeno-gospodarski sklop. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 50 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa.

#### Brhanići

U mjestu Brhanići uz cestu za Mariće i Svetvinčenat sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju. Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 100 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa.

### KATASTARSKA OPĆINA SMOLJANCI

#### Krančiči

Kuće starog sela Krančiči u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima, sa svim sastavnim dijelovima ruralnog stambeno-gospodarskog sklopa (baladur, šterna). Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Vidulini

Stambeno-gospodarski sklop u Vidulinima znatno je pregrađen, stoga se ne predlaže poseban režim zaštite.

#### Raponji

Na samom početku sela Raponji, s južne strane sačuvan je blok kuća u nizu. Nekoliko tradicionalnih ruralnih kuća sačuvano je i u samom selu. Kuće je potrebno tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima, prema uputama službe zaštite spomenika.

#### Krase

Staro selo Krase je u većoj mjeri pregrađeno. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Bibina stancija

U šumi između mjesta Raponji i Šikuti sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju, bez suvremenih pregradnji, okružen kultiviranim krajolikom (šume i polja). Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 200 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti prema uputama službe zaštite spomenika.

#### Salambati

Kuće starog sela Salambati u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone uz put prema Maružinima.

#### Smoljanci

Stara jezgra mjesta Smoljanci u većoj je mjeri očuvana. Središte sela definirano je blokovima kuća u nizu, dok se novije izgradnje oblikuju kao samostojeći stambeno-gospodarski objekti. Tradicionalnu gradnju potrebno je tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima bez novijih nadogradnji. Moguće širenje ruralne cjeline prema sjeverozapadu. Oko crkve očuvati neizgrađeno područje. Premjestiti trafostanicu dalje od crkve. Posebnu pažnju posvetiti očuvanju i obnovi željezničke stanice.

### KATASTARSKA OPĆINA BOKORDIĆI

#### Bibići

Kuće starog sela Bibići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Pustijanci

Kuće starog sela Pustijanci u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.



#### Bokordići

U mjestu Bokordići sačuvan je i donekle saniran vrijedan stambeno-gospodarski kompleks zatvoren kamenim ogradnim zidom s monumentalnim portalom. Sklop je potrebno održavati, očuvati sve objekte u postojećim gabaritima, bez ikakvih naknadnih dogradnji. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 50 m. Obnova se mora izvoditi uz nadzor konzervatora. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone uz cestu prema Orihima.

#### Ferlini

Kuće starog sela Ferlini u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema zapadu. Očuvati vizuru i neizgrađen pojas uz glavnu prometnicu Pula –Pazin.

#### Bričanci

Kuće starog sela Bričanci u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Pajkovići

Kuće starog sela Pajkovići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Peresiji

Kuće starog sela Peresiji u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Potrebno je sačuvati građevinsku liniju kuća u nizu. Sanirati odlagalište otpada uz pristupnu cestu.

#### Pusti

Kuće starog sela Pusti u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone. Sačuvati vizuru s pristupne ceste tj. ostaviti zonu neposredno uz cestu neizgrađenom kako ne bi došlo do spajanje mjesta Pusti i Peresiji.

#### Foli

Sačuvan je velik dio starog mjesta Foli. Jezgru sela potrebno je u potpunosti sačuvati te kuće tipski obnoviti u postojećim gabaritima bez naknadnih dogradnji. Moguće širenje stambeno-gospodarske zone u smjeru Bričanci.

## KATASTARSKA OPĆINA ŠTOKOVCI

### Štokovci

Kuće starog sela Štokovci u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema sjeveru. Obnoviti zgradu škole i sačuvati zonu oko nje neizgrađenom.

### Boškari

Sačuvan je velik dio starog mjesta Boškari. Riječ je o nekoliko stambeno-gospodarskih sklopova izvedenih u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima. Jezgru sela potrebno je u potpunosti sačuvati te kuće tipski obnoviti u postojećim gabaritima bez naknadnih dogradnji.

### Čabrunići

Sačuvan je velik dio starog mjesta Čabrunići. Jezgru sela potrebno je u potpunosti sačuvati te kuće tipski obnoviti u postojećim gabaritima bez naknadnih dogradnji.

### Stancija Novigrad

Istočno od Čabrunići, na povišenom položaju uz bijeli put sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju, napušten, bez suvremenih pregradnji, okružen kultiviranim krajolikom (šume i polja). Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 200 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti prema uputama službe zaštite spomenika. Oko 200 metara od Stancije Novigrad nalaze se ruševine još jednog stambeno-gospodarskog sklopa, u neposrednoj blizini prapovijesne gradine. Prije bilo kakve izgradnje na tom području propisuje se obavezan arheološki nadzor koji ovisno o nalazima može prerasti u arheološka istraživanja. Pri obnovi arhitektonskog sklopa obavezna je suradnja sa službom zaštite spomenika.

### Stancija Turki

U šumi južno od Čabrunići sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju, bez suvremenih pregradnji, okružen kultiviranim krajolikom (šume i polja). Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 100 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti prema uputama službe zaštite spomenika. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone južno od postojeće stancije, koja se uklapa u očuvani prirodni okoliš.

### Cukrići

U mjestu Cukrići u središtu mjesta, sačuvan je vrijedan stambeno-gospodarski kompleks u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima. Sklop je u lošem stanju te ga je potrebno u potpunosti obnoviti tradicionalnim materijalima u postojećim gabaritima uz nadzor konzervatora. Sačuvano je i nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Očuvati strukturu mjesta izgrađenog u obliku zatvorenih stambenih nukleusa povezanih uskim uličicama.

### Bijažići

Kuće starog sela Bijažići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone. Širenje mjesta predviđeno je isključivo prema istoku, ne dopustiti formiranje građevinskog niza uz glavnu prometnicu Pula – Pazin.

### Pekici

U mjestu Pekici sačuvan je vrijedan stambeno-gospodarski kompleks u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima i vrtom ispred kuća. Objekti su djelomično obnovljeni i održavani, bez većih novijih devastacija. Unutar sklopa niti uokolo njega ( u radijusu od 50 m) nije dozvoljena gradnja. Objekte je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

### Režanci i Gromičari

Sela Režanci i Gromičari spojena su već u jedinstveno naselje. Kuće su u većoj mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone. Lokvu u Gromičarima očistiti i urediti. Moguće je formiranje stambenog bloka uz lokvu. Urbanistički osmisliti zonu oko zgrade škole, moguće je oblikovanje poslovne i uslužne zone na malom trgu.

### Ikani

Kuće starog sela Ikani u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

## KATASTARSKA OPĆINA JURŠIĆI

### Stancija Mićini

Stancija Mićini građena je u obliku stambenih kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim prostorijama. Uz nju je sačuvan zeleni pojas vrta te nešto udaljenija šterna. Recentne dogradnje primjetljive su u obliku dodatnih pomoćnih objekata. Stanciju treba obnoviti te ukloniti objekte izvedene od suvremenih materijala.

### Paradiž

Stancija Paradiž građena je u obliku stambenih kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim prostorijama. Uz nju je sačuvan zeleni pojas vrtova i polja. Recentne dogradnje primjetljive su u obliku dodatnih pomoćnih objekata i novih stambenih objekata. Stanciju treba obnoviti te ukloniti objekte izvedene od suvremenih materijala.

### Bonašini

U mjestu Bonašini sačuvani su neki objekti vrijednog stambeno-gospodarskog kompleksa zatvorenog kamenim ogradnim zidom s monumentalnim portalom. Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Tik uz portal podignut je noviji stambeni objekt. Sklop je potrebno održavati, očuvati sve objekte u postojećim gabaritima, bez ikakvih novih dogradnji. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 50 m. Obnova se mora izvoditi uz nadzor konzervatora.

#### Pačići

U selu Pačići sačuvano je i uspješno obnovljeno nekoliko tradicionalno građenih objekata, po čijem uzoru valja sanirati i preostale kuće. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema sjeveru, uz održavanje građevinskog pravca u obliku stambenog niza, visine maksimalno P+2.

#### Klarići

Kuće starog sela Klarići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Škicini

Kuće starog sela Škicini u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone, prema istoku, dalje od glavne prometnice Pula – Pazin, u obliku zatvorenih stambeno-gospodarskih jezgri.

#### Stancija Grgur

Riječ je o stambeno-gospodarskom kompleksu u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima i vrtom ispred kuća (do pruge). Objekti su djelomično obnovljeni i održavani. Unutar sklopa niti uokolo njega ( u radijusu od 50 m) nije dozvoljena gradnja. Objekte je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima.

#### Bršćići

Staro selo Bršćići u većoj je mjeri pregrađeno. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

#### Bankovići

Staro selo Bankovići u većoj je mjeri pregrađeno. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone na jug. Spriječiti povezivanje sa selom Bršćići.

#### Muškovići

Kuće starog sela Muškovići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema Orlićima, ali spriječiti spajanje mjesta.

#### Orlići

Kuće starog sela Orlići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema Muškovićima, ali spriječiti spajanje mjesta.

#### Sv. Kirin

Kuće starog sela Kirin u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema zapadu, podalje od glavne prometnice Pula-Pazin. Širu zonu oko crkve i istočno od crkve Sv. Kvirina sačuvati neizgrađenu.

## Juršići

Mjesto Juršići je u većoj mjeri pregrađeno. Izgradnju treba spriječiti u krugu i oko samostana, a isti obnoviti uputama službe zaštite spomenika. S iste strane ulice, u produžetku samostana nalazi se župna kuća i stara škola. Obje je potrebno očuvati u postojećim gabaritima i obnoviti tradicionalnim materijalima, prema uputama službe zaštite spomenika, nisu dozvoljene nikakve nove dogradnje. Izvršiti pravnu zaštitu arhitektonske cjeline koja obuhvaća crkvu, samostan, župnu kuću i staru školu. Spriječiti širenje naselja uz glavnu prometnicu Pula-Pazin, ne dopustiti širenje građevinske zone južnije od groblja.

Očuvati vizuru s glavne prometnice. Moguć je razvoj stambeno-gospodarske zone prema sjeveroistoku i jugoistoku. U selu je sačuvano nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Trgovačko-gospodarski objekt uz prometnicu sanirati i privesti namjeni, u postojećim gabaritima. Osmisliti prostor oko igrališta s mogućom namjenom manjeg sportskog igrališta, okruženog zelenilom.

## Dokići

U mjestu Dokići sačuvan je stambeno-gospodarski kompleks u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima, bez većih pregradnji, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Cijeli sklop ima ambijentalnu vrijednost.

## Mandelići

Jezgru sela Mandelići čini stambeno gospodarski sklop uz koji se podižu novije gradnje. Sklop je potrebno tipski obnoviti i očuvati sve postojeće objekte u originalnim gabaritima. Moguće širenje sela prema sjeveru.

## **ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI SAKRALNI OBJEKTI ŽUPE SV. VINKA M. OPĆINE SVETVINČENAT**

### SVETVINČENAT

#### Župna crkva Navještenja BDM

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati isključivo prema uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Crkvu je potrebno cjelovito obnoviti, vodeći računa i o njenoj ključnoj ulozi u oblikovanju gradskog trga.

#### Crkva Sv. Vinčenta na groblju

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati isključivo prema uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Crkvu je potrebno cjelovito obnoviti, sanirati problem vlage i uzrok propadanja fresaka, restaurirati freske. Na starom dijelu groblja oko crkve očuvati povijesne grobnice i obnoviti ih, sanirati ogradni zid groblja. Crkva je upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1307.

#### Crkva Sv. Antuna Opata

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati samo pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Potrebno je obnoviti cisternu južno od crkve kao dio njenog okoliša, te ukloniti naknadne dogradnje sa zapadne strane.

#### Crkva Sv. Roka

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati samo pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Potrebno je obnoviti cjelovito, ukloniti recentnu neprimjerenu žbuku i ožbukati tradicionalnom vapnenom žbukom.

#### Crkva Sv. Katarine Aleksandrijske

Očuvati zeleni pojas oko crkve u širini naznačenoj na karti. Potrebno je isto tako zadržati urbanističku pauzu između zadnjih kuća mjesta i crkve te se njegovo širenje preporuča prebaciti na drugu (južnu) stranu ceste, kako bi se očuvala neprekinuta vizualna komunikacija između Svetvinčenta i crkve. Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

### SMOLJANCI

#### BDM od Zdravlja

Očuvati već postojeći zeleni otok u čijem se središtu nalazi crkva, ukloniti trafostanicu u njenoj neposrednoj blizini. Svi zahvati na crkvi moraju se odvijati prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

### REŽANCI

#### Crkva Sv. Germana

Očuvati zeleni pojas oko crkve u širini naznačenoj na karti. Obnoviti prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Svi zahvati na crkvi moraju se odvijati prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

### BOŠKARI

#### BDM «od trih kunfini» - Crkva Sv. Marije od Sacijana ili Sv. Marija Magdalena

Očuvanje zelenog pojasa oko crkve. Izvršiti pravnu zaštitu spomenika (upis i registar spomenika kulture). Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

### JURŠIĆI

#### Crkva Sv. Franje

Cijeli je sklop potrebno očuvati i obnoviti prema konzervatorskim uvjetima. Unutar sklopa nije dozvoljena nikakva izgradnja, a potrebno je i sačuvati zeleni pojas s istočne strane crkve.

#### Crkva Sv. Kvirina, kraj Juršići

Očuvanje zelenog pojasa oko crkve u širini ucrtanoj u karti i vizure s južne i sjeverne strane. Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

## SRUŠENI I NESTALI SAKRALNI OBJEKTI

### Crkva Presvetog Trojstva

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

### Crkva Sv. Marije Magdalene

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

### Crkva Sv. Ivana Krstitelja

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Područje istočno od zaobilaznice Svetvinčenta nije predviđeno kao građevinsko područje, ali pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

### Crkva Sv. Jelene

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

### Crkva Sv. Jurja (S. Zorzi)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati radi utvrđivanja lokacije srušene crkve, te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

### Crkva Sv. Mateja

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati radi utvrđivanja lokacije srušene crkve te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

### Crkva Sv. Brcka (S. Briccio grande)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

### Crkva Sv. Brcka (S. Briccio piccolo)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.



Crkva Sv. Nikole (S. Niccolo)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

Crkva Sv. Ivana Evanđelista

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Obavezno ukloniti divlje odlagalište otpada na toj lokaciji.

Na sva zaštićena kulturna dobra, kao i na kulturna dobra evidentirana ovim Prostornim planom odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10), drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje.

Za svaki zahvat (održavanje, rekonstrukcija, gradnja, obilježavanje objekata, kao i postavljanje antena i klima uređaja) u zaštićenim cjelinama kao i na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima i arheološkim lokalitetima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje, a za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Nužno je započeti s inventarizacijom, valorizacijom i zaštitom etnološke baštine, osobito lokvi, kažuna, suhozida, te s evidentiranjem i zaštitom arheoloških lokaliteta. Kažuni, suhozidi i lokve su kao dio kulturnog krajolika zaštićeni i planom Istarske županije.

Sve planirane građevine (stambene, društvene, gospodarske, infrastrukturne i komunalne, montažne), a smještene unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati.

Interpolacije objekta i/ili sklopova treba koncipirati u načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz sljedeće mjere: usklađivanje volumena i oblikovanja novoizgrađenih objekata, održavanje prostorno planske matrice, gabarita i tipologije gradnje.

### **Članak 138.**

Lokve se ovim Prostornim planom štite kao objekti prirodne baštine. Postojeće lokve treba očistiti i urediti, te spriječiti daljnju devastaciju istih. Divlja odlagališta na mjestu lokvi potrebno je sanirati na odgovarajući način.

## **7. Postupanje s otpadom**

### **Članak 139.**

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11), Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015. godine (Službene novine Istarske županije nr. 14/08) i Planom gospodarenja otpadom na području Općine Svetvinčenat za razdoblje od 2011. – 2016. godine (Službene novine Općine Svetvinčenat 1/11).

Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s nadležnim trgovačkim društvom, a na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim izdvojenim dijelovima naselja, u svim turističkim zonama (postojećim i planiranim), kao i u svim planiranim turističkim punktovima u općini, te planiranoj industrijskoj zoni.
- na području Općine Svetvinčenat primjenjivati će se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada), s time da će se, sukladno Prostornom planu Istarske županije, obrada otpada vršiti na središnjoj lokaciji Kaštijun (Grad Pula)
- na području Općine Svetvinčenat uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije); u svezi toga će Općina Svetvinčenat donijeti poseban propis i lokacijama i uvjetima postavljanja takovih grupa kontejnera, a sustav će se u cijelosti realizirati do 2005.
- obvezati će se srednje i velike korisnike, a posebno u prostoru turističkih zona i turističkih punktova, kao i unutar industrijskih i poslovnih zona na posebno prikupljanje ambalažnog otpada; postojeći su korisnici dužni izvršiti ovu obvezu do 2003., a novi korisnici najkasnije u roku od godine dana od ishodovanja uporabne dozvole za građevine.
- nakon dovršenja postupka prodaje i davanja u koncesiju državnog poljoprivrednog zemljišta, ovisno o novonastaloj strukturi velikih i srednjih proizvođača, utvrditi će se potreba osnivanja stanice za kompostiranje biološkog otpada

Na području obuhvata Plana planirano je odlagalište otpada sa reciklažnim dvorištem sa odvojenim sakupljanjem otpada unutar zone Bibići.

Na lokaciji Voldarine predložena je lokacija potencijalnog odlagališta otpada sa odvojenim sakupljanjem otpada, koja je načelno označena u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 2.D - Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav. Nakon izrade Studije utjecaja na okoliš utvrditi će se točna lokacija odlagališta te opravdanost navedene lokacije.

Na području općine ne predviđaju se druge vrste sabirališta ili druga odlagališta otpada.

Građevinski otpad od rušenja građevina mora se, kao inertni otpad, zbrinuti u okviru planiranih odlagališta otpada na području Općine Svetvinčenat. Otpad iz iskopa iskoristiti će se na mjestu (zemlja za uređivanje parcela i javnih površina, a kamen iz iskopa za pripreme građevne radove na javnim površinama).

Na području Općine Svetvinčenat isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 140.**

Prostornim planom se određuju mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i provedba sanacije ugroženih dijelova okoline.

Za operativno provođenje mjera iz st. 1. ove članka obavezno je Vijeće Općine Svetvinčenat donijeti i program zaštite okoliša po posebnom propisu.

#### **Članak 141.**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su u poglavljima 3.7.1. i 3.7.5. tekstualnog obrazloženja Prostornog plana, a na odgovarajući su način prikazane na kartografskim prikazima 3. grafičkog dijela Prostornog plana.

Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provode se sukladno posebnim propisima, odlukama i odredbama PPIŽ-a kao plana šireg područja.

Specifične mjere zaštite, do donošenja posebnih odluka sukladno propisima, provode se temeljem ovog Prostornog plana i posebnih uvjeta nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

#### **Članak 142.**

Sustav zaštite podzemnih voda Općine Svetvinčenat zasniva se na Odluci o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SN IŽ 12/05), prema kojoj se veći dio područja Općine Svetvinčenat nalazi u IV, a samo rubni istočni dio u III. zoni zaštite.

Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05), članku 14., u III. zoni sanitarne zaštite nije moguća površinska i podzemna eksploatacija. Eventualno bi se takvi zahvati mogli odobriti ako se detaljnim i namjenskim vodooistražnim radovima ispita uži lokalitet-mikrozona, a na temelju utvrđenih rezultata odrede mjere zaštite unutar tog prostora, a sve u skladu s člankom 23. Odluke o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05).

Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05), članku 1., u IV. zoni sanitarne zaštite nije moguća površinska i podzemna eksploatacija ako nije provedena procjena utjecaja na okoliš.

#### **Članak 143.**

U cilju zaštite lovnih resursa ovim se planom utvrđuju slijedeće mjere:

- prilikom izgradnje prometnih infrastrukturnih objekata na području utvrđenih lovišta, predvidjeti odgovarajuće tehničke zahvate za neometano kretanje divljači,
- pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabonastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline,
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
- održavanjem močvarnih staništa i lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune na području županije.

### **Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 144.**

Mjere zaštite i spašavanja na području Općine Svetvinčenat potrebno je provoditi sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Svetvinčenat, a odnose se na:

- zaštitu i spašavanje od potresa,
- zaštitu i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka (suša i toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica),

- zaštitu i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu,
- zaštitu i spašavanje od nuklearnih i radioloških nesreća,
- zaštitu i spašavanje od epidemija i sanitarne opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada i asanacija,
- zaštitu i spašavanje od ratnih djelovanja i terorizma.

Na području Općine ne primjenjuju se mjere obvezne izgradnje javnih skloništa, ali postoji obveza izgradnje zaklona radi zaštite stanovništva prema Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91). Područje Općine Svetvinčenat podijeljeno je na zonu sjever i zonu jug u kojima će se graditi zakloni u slučaju ratnih opasnosti.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/04 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) na području Općine utvrđuje se obveza uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva.

U slučaju nastanka prirodnih i drugih nesreća potrebno je osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite (evakuacija, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva) sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Općine Svetvinčenat.

Na području Općine je potrebno protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7° MCS (MSK 64) skale, te je kod gradnje građevina potrebno posebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

#### Članak 145.

Aktom o uvjetima uređivanja prostora, odnosno prostornim planovima užih područja, propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša i područja zaštite od požara, a naročito:

- ~~Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09);~~
- ~~Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 34/94, 55/94 i 142/03);~~
- ~~Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94);~~
- ~~Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99);~~
- ~~Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03);~~
- ~~Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10);~~
- ~~Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99);~~
- ~~Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08);~~
- ~~Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)~~
- ~~Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08);~~
- ~~Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);~~
- ~~Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08);~~
- ~~Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09);~~
- ~~Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05);~~
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04,109/07,67/08 i 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/13),
- 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 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98,116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ( NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- 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)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara;
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara na području Općine Svetvinčenat.

## 9. Mjere provedbe Prostornog plana

### Članak 146.

U cilju stvaranja osnove za kvalitetno prostorno uređenje na razini planova užih područja potrebno je:

- Provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja Općine Svetvinčenat (geološka i hidrogeološka, pedološka, vegetacijska, oceanografska, arheološka i hidroarheološka i ostalih komponenti fizičkog prostora), prvenstveno na područja na koja će se uređivati za izgradnju građevina i uređenje zemljišta.

### Mjere zemljišne politike

### Članak 147.

Općina Svetvinčenat mora prema stvarnim potrebama osigurati odgovarajući fond uređenog građevnog zemljišta radi izgradnje stambenih i javnih građevina korištenjem instrumenata propisanih Zakonom i propisima i te općim aktima Općine Svetvinčenat:

- zahvaćanje rente koja nastaje na građevinskom zemljištu, kao i drugih oblika rente i na zemljištu u vlasništvu općine i u dijelu poreza vezanih za nekretnine.
- naplata odgovarajućih sredstava troškova pripreme u cijeni zemljišta kojim raspolaže općina radi korištenja i usmjeravanja tih sredstava uz rentu za daljnju pripremu zemljišta,

- osiguranje izrade i kontinuiranog ažuriranja evidencija o zemljištu u svrhu osiguranja praćenja zemljišta radi ostvarenja prostornih planova, te utvrđivanja i zahvaćanja rente.

### Poljodjelsko zemljište

#### **Članak 148.**

- utvrditi dugoročne planove i programe korištenja poljodjelskog zemljišta po posebnom propisu,
- osigurati nadzor nad prenamjenom poljoprivrednog u ostala zemljišta naročito za prvih pet bonitetnih klasa obradivog poljodjelskog zemljišta,
- povećanje boniteta poljodjelskih površina uz mjere uređivanja zemljišta (odvodnjom s poljodjelskih površina, navodnjavanjem i dr.).

### Šumsko zemljište

#### **Članak 149.**

Šumsko gospodarske osnove kao podlogu za racionalno korištenje šumskog zemljišta usklađivati s posebnim uvjetima korištenja šuma posebne namjene i zaštitnih šuma utvrđenih ovim PPUO-om,

spriječiti pretvaranje šuma i šumskog zemljišta koja su uništena požarom u ostale namjene izvan odredbi ovog PPUO-a.

### **9.1. *Obveza izrade prostornih planova užih područja***

#### Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU-a)

#### **Članak 150.**

~~Obveza izrade urbanističkog plana uređenja odnosi se na: građevinska područja naselja, i to:~~

Ovim se Prostornim planom posebno određuju područja za koja će se izrađivati slijedeći urbanistički planovi uređenja:

- UPU Svetvinčenat ~~(uključujući zonu sporta i rekreacije izvan građevinskog područja, i površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta),~~
- UPU Ferlini (dio naselja),
- ~~UPU Bibići (dio naselja),~~
- ~~UPU Pekici (dio naselja),~~
- ~~UPU Stanica Čabrunići (dio naselja),~~
- ~~UPU Bijažići 1 (dio naselja),~~
- ~~UPU Bijažići 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Štokovci (dio naselja),~~
- ~~UPU Bokordići 1 (dio naselja),~~
- ~~UPU Bokordići 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Krase (dio naselja),~~
- ~~UPU Smoljanci 1 (dio naselja),~~
- ~~UPU Smoljanci 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Smoljanci 3 (dio naselja),~~

- ~~UPU Raponji (dio naselja),~~
- ~~UPU Krančiči (dio naselja),~~
- ~~UPU Režanci (dio naselja),~~
- ~~UPU Gromičari 1 (dio naselja),~~
- ~~UPU Gromičari 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Ikani (dio naselja),~~
- ~~UPU Markucova Stancija,~~
- ~~UPU Čabruniči (dio naselja),~~
- ~~UPU Turki,~~
- ~~UPU Juršiči 1 (dio naselja),~~
- ~~UPU Juršiči 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Bankovići (dio naselja),~~
- ~~UPU Mandelići (dio naselja),~~
- UPU Butkovići 1 (dio naselja),
- ~~UPU Butkovići 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Klarići (dio naselja),~~
- ~~UPU St. Paradiž (dio naselja),~~
- UPU Sv. Kirin 1 (dio naselja),
- ~~UPU Sv. Kirin 2 (dio naselja),~~
- ~~UPU Krase (dio naselja).~~

Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja, i to:

gospodarska namjena proizvodna:

- UPU industrijske zone Bibiči,
- UPU industrijske zone Gusta Vala
- UPU industrijske zone Klarići,
- UPU industrijske zone Bijažiči,
- UPU industrijske zone Čabruniči,
- UPU industrijske zone Bibiči 2,
- UPU industrijske zone Krančiči.

gospodarska namjena mješovita poslovna

- UPU mješovite poslovne zone Juršiči,
- UPU mješovite poslovne zone Svetvinčenat,
- UPU mješovite poslovne zone Svetvinčenat 1,
- UPU mješovite poslovne zone Suhača,
- UPU mješovite poslovne zone Frankina Kuća,
- UPU mješovite poslovne zone Škicini.

gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

- UPU turističkog naselja Paradiž 2,
- UPU turističkog naselja Mandule,
- UPU turističkog punkta Raponji,
- UPU turističkog punkta Stanica Čabruniči,
- UPU turističkog punkta Curzola,
- UPU turističkog punkta Brajdice,



- UPU turističkog punkta Merilla,
- UPU turističkog punkta Sohe,
- UPU turističkog punkta WU-WEI centar Krančiči,
- UPU turističkog punkta Svetvinčenat,
- UPU turističkog punkta Cetergnasi,
- UPU turističkog punkta Valle Carolina 1,
- UPU turističkog punkta Valle Carolina 2,
- UPU turističkog punkta Sveta Marija,
- UPU turističkog punkta Šeraja,
- UPU turističkog punkta Boškari,
- UPU turističkog punkta Valdarine,
- UPU turističkog punkta Smoljanci,

#### ~~sportsko-rekreacijska namjena~~

##### ~~— UPU sportsko-rekreacijske zone Svetvinčenat 2~~

Obuhvati urbanističkih planova uređenja ovog članka prikazani su na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

Obuhvate urbanističkih planova uređenja prikazane na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana je u postupku propisanom Zakonom o prostornom uređenju ( NN 153/13 ) moguće smanjiti ili povećati kao što se može odrediti i obuhvat urbanističkog plana uređenja koji nije prikazan u odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

#### Obveze donošenja drugih prostornih dokumenata i studija

~~Određuje se obveza izrade studije vodoopskrbe i odvodnje Općine Svetvinčenat, kao uvjet za izradu prostornih planova užeg područja.~~

Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se samo za zahvate u prostoru koji su utvrđeni posebnim propisom i odredbama PPIŽ-a kao plana šireg područja, ~~kao i one koji mogu utjecati na podzemne vodonosnike, a utvrđeni su posebnim propisom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta i važećim odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta.~~

Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Svetvinčenat mora prethoditi izrada konzervatorske podloge.

#### Prostorni planovi na snazi

Na području Općine Svetvinčenat na snazi su:

- Detaljni plan uređenja apartmanskog naselja PARADIŽ 1, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/04,
- Detaljni plan uređenja TRG KOD GROBLJA u Svetvinčentu, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 1/06 i 2/12,
- Detaljni plan uređenja mješovite zone za povremeno stanovanje CUKRIĆI, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/07,
- Detaljni plan uređenja zone male privrede Bibiči, Službene novine Grada Pule br. 1A/99,
- Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja industrijske zone Bibiči, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 3/07.

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **Članak 151.**

Provođenje i praćenje provođenje ovog Prostornog plana ostvarivati će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju svih sudionika u pripremi, izradi, donošenju i ostvarivanju prostornih planova na području Općine Svetvinčenat, te usklađivanje tih planova s ciljevima i koncepcijom korištenja prostora utvrđenih ovim Prostornim planom.

Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provoditi će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša.

U procesu stalnog praćenja provođenja Prostornog plana, analizama i ocjenom ostvarenja ciljeva i koncepcije prostornog razvoja i korištenja prostora Općine Svetvinčenat u okviru sustava društvenog i gospodarskog razvoja općinska tijela uprave nadležan za poslove prostornog uređenja pripremaju obrazloženja s razlozima za pristupanje izradi izmjena i dopuna ovog Prostornog plana.

### **Članak 152.**

Općinsko tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja u suradnji s ostalim tijelima uprave i subjektima u provođenju ovog PPUO-a dostavlja Vijeću Općine Svetvinčenat krajem svakog dvogodišnjeg razdoblja, a po potrebi i ranije, izvješće o provođenju Prostornog plana, temeljem posebnog propisa.

Provođenje Prostornog plana nadzire Vijeće Općine Svetvinčenat kao izvršno tijelo uprave.

Temeljem ovog Prostornog plana će Općina Svetvinčenat izvršiti reviziju akta temeljem kojega se plaća komunalni doprinos i komunalna naknada, te uvesti više razreda (kategorija) za plaćanje tih komunalnih davanja, a isto će tako revidirati i akt o plaćanju poreza na neizgrađeno građevno zemljište, stimulirajući jačanje poljodjelskog i obrtničkog segmenta u područjima za to namijenjenima ovim PPUO-om.

Donošenje posebnog općinskog akta o uvjetima postavljanja montažnih građevina (kioska) i drugih montažnih naprava, te akta o regulaciji prometa u mirovanju smatra se bitnim dijelom mehanizma provedbe ovog Prostornog plana.