



Urban plan d.o.o.
Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Općina Marčana

Prostorni plan uređenja Općine Marčana

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana
(„Službene novine Općine Marčana“ br. 9/09., 7/20. i 4/23.)

Marčana, travanj 2023.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Marčana
Načelnik:	Predrag Pliško
Naziv prostornog plana:	Prostorni plan uređenja Općine Marčana Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana („Službene novine Općine Marčana”, br. 9/09., 7/20. i 4/23.)
Pravna osoba koja je izradila Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana :	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktorica:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj elaborata:	N-45/2023
Godina izrade:	2023.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana izradili:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.
Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu:	(„Službene novine Općine Marčana“ br. 6/23.)
Pečat Općinskog vijeća Općine Marčana	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Marčana:	Denis Diković

SADRŽAJ:

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO:

BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.A	Korištenje i namjena površina	1:25000
1.B.	Infrastrukturni sustavi - Promet	1:25000
1.C.	Infrastrukturni sustavi – Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima	1:25000
2.A.	Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav	1:25000
2.B.	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav	1:25000
3.A.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.B.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3.C.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Posebne mjere	1:25000
4.	Pregledna karta	1:25000
4.1.a	Granice građevinskih područja – k.o. Filipana	1:5000
4.1.b	Granice građevinskih područja – k.o. Filipana	1:5000
4.2.	Granice građevinskih područja – k.o. Kavran	1:5000
4.3.a	Granice građevinskih područja – k.o. Krnica	1:5000
4.3.b	Granice građevinskih područja – k.o. Krnica	1:5000
4.3.c	Granice građevinskih područja – k.o. Krnica	1:5000
4.4.	Granice građevinskih područja – k.o. Loborika	1:5000
4.5.a	Granice građevinskih područja – k.o. Marčana	1:5000
4.5.b	Granice građevinskih područja – k.o. Marčana	1:5000
4.6.a	Granice građevinskih područja – k.o. Rakalj	1:5000
4.6.b	Granice građevinskih područja – k.o. Rakalj	1:5000
4.6.c	Granice građevinskih područja – k.o. Rakalj	1:5000
4.7.	Granice građevinskih područja – k.o. Valtura	1:5000
4.8.	Granice građevinskih područja – k.o. Vodnjan	1:5000

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MARČANA
(„Službene novine Općine Marčana“, br. 9/09., 7/20. i 4/23.)

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Marčana (u daljnjem tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Marčana za razdoblje do 2030. godine.

(2) Plan iz stavka 1. ovoga članka 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 s granicama građevinskih područja.

Članak 2.

(1) Ovim se odredbama za provedbu (u daljnjem tekstu: Odredbe), koje su sastavni dio Plana, određuje u skladu s namjenom prostora osobito:

- osnovne pokazatelje namjene površina,
- uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica,
- uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,
- opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
- prostorni plan užeg područja koji ostaje na snazi i njegov obuhvat,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

(2) Ove Odredbe sadrže i smjernice za izradu prostornih planova užih područja čija se izrada određuje Planom.

Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi koji se koriste u ovim Odredbama ili u njihovoj provedbi, a čije je značenje određeno Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) (u daljnjem tekstu: Zakon), Zakonom o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) i Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("Narodne novine", br. 112/17., 34/18., 36/19., 98/19. i 31/20.), u ovim Odredbama imaju isto značenje kao i u Zakonu odnosno navedenom Pravilniku.

(2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

Članak 4.

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

(2) Građevinama koje se izgrađuju kao poluugrađene, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, pod pretpostavkom da je na toj čestici izgrađen ili se može graditi isti tip građevine. Poluugrađene zgrade mogu biti dvojne ili krajnje građevine kod građevina nizu.

(3) Građevinama koje se izgrađuju kao ugrađene (kod građevina u nizu), u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih čestica, pod pretpostavkom da je na toj čestici izgrađen ili se može graditi isti tip građevine.

(4) Jedno obiteljskim građevinama smatraju se stambene zgrade s jednim stanom. Odredbe za provedbu koje se u nastavku ovih Odredbi odnose na jedno obiteljske građevine odnose se samo na one jedno obiteljske građevine čija građevinska (bruto) površina nije veća od 250 m², koje nemaju više od dvije nadzemne etaže i visinu veću od 7,5 m te ukupnu visinu veću od 10,5 m, dok se na ostale jedno obiteljske građevine primjenjuju odredbe za više obiteljske građevine.

(5) Više obiteljskim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene ili stambeno-poslovne građevine s dva ili tri stana ili druge funkcionalne jedinice od kojih je najmanje jedna stan, čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m².

(6) Više stambenim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se stambene i stambeno-poslovne građevine sa više od tri stana ili druge funkcionalne jedinice, kao i sve stambene i stambeno – poslovne građevine čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m².

(7) Stambeno-poslovne građevine jesu građevine u kojima je stambena namjena zastupljena preko 50%, a poslovna namjena zastupljena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(8) Poslovno-stambene zgrade jesu građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50%, a stambena do 50% ukupne građevinske (bruto) površine.

(9) Uređenjem građevne čestice smatraju se, među ostalim, građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka.

(10) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, sušare, pomoćne poljoprivredene građevine, vrtne sjenice, bazeni, cisterne za vodu, sabirne jame i biološki uređaji za otpadne vode, podzemni i nadzemni spremnik goriva te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnice, vrtni bazeni, ribnjaci i otvorena ognjišta koji zbog svojih karakteristika ne spadaju u uređenje građevne čestice prema odredbama stavka 9. ovoga članka, krušne peći i slične građevine koje su u funkciji osnovne građevine, koje se grade na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene, a dio tih pomoćnih građevina može se graditi ovisno o namjeni osnovne građevine i na građevnim česticama drugih osnovnih namjena, sve sukladno ovim Odredbama.

(11) Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti: poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene.

(12) Poslovne građevine su uslužne, trgovačke, ugostiteljske, komunalno-servisne, skladišne i slične namjene.

(13) 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).

(14) Građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

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

(16) Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

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

(18) Zbijenim dijelovima naselja smatraju se povijesne jezgre i drugi dijelovi naselja s gustom strukturom zgrada i većom gustoćom izgrađenosti građevinskih čestica, a koje su kao takvi određeni u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br.4. – granice građevinskih područja.

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

Članak 5.

(1) 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 njihova stupanja na snagu.

2. OSNOVNI POKAZATELJI NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Marčana kao jedinice lokalne samouprave u njezinim granicama određenim propisima o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

(2) Područje Općine Marčana ima površinu od oko 131 km².

Članak 7.

(1) Planom se, uvažavajući uvjete za razgraničenja iz Prostornog plana Istarske županije (u daljnjem tekstu: PPIŽ), prostor Općine Marčana prema namjeni razgraničuje na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, sport, groblja, promet, infrastrukturne građevine, rekreacija, eksploatacije mineralnih sirovina),
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- vodne površine.

(2) Pri razgraničenju namjene na poljoprivredne i šumske površine uzeti su u obzir, uz postojeće stanje korištenja zemljišta i katastarske podatke, i podaci u odnosu na plansku namjenu iz važeće šumsko gospodarske osnove u dijelu koji se odnosi na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 8.

(1) Planom su određena građevinska područja, i to:

- građevinska područja naselja, koja obuhvaćaju i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, poslovna namjena, javna i društvena namjena, sport) i groblja.

2.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 9.

(1) Površine naselja su izgrađene površine i površine na kojima se planira gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja.

(2) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

(3) Naselje Marčana s planiranih oko 1236 stanovnika do 2030. godine predstavlja općinsko sjedište Općine Marčana i jače središnje naselje prema PPIŽ-u, dok su prema PPIŽ-u naselja Rakalj, Krnica, i Loborika svrstani u manja lokalna središta, a Kavran i Filipana u potencijalna manja lokalna središta.

(4) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala naselja, osim naselja iz stavka 3. ovoga članka, svrstavaju se u ostala naselja.

Članak 10.

(1) Planirani broj stanovnika koji je temelj za dimenzioniranje naselja iznosi za 2030. godinu 8120, te se temelji na:

- broju od 4253 stalna stanovnika prema popisu stanovništva iz 2011.godine, te njihovoj projekciji na 4.988 stanovnika do 2030. godine,
- broju od 3132 povremena stanovnika prema popisu stanovništva iz 2011.godine.

(2) Pod povremenim stanovnicima iz prethodnog stavka razumijevaju se svi korisnici stanova za odmor utvrđenih popisom stanovništva 2011. godine, na način da su na 1 stan obračunata 3 povremena stanovnika.

Članak 11.

(1) Planom su linijama katastarskih čestica i njihovih dijelova određene granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja na području Općine Marčana, te njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja u mj. 1:25000 i u mj. 1:5000, u kojima je prikazano i razgraničenje neizgrađenog dijela na neizgrađeni i uređeni dio i na neizgrađeni i neuređeni dio.

(2) Planom su određena građevinska područja za slijedeća naselja na području Općine Marčana:

STATISTIČKO NASELJE							POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE					
NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	POPIS ST. 2001.	POPIS ST. 2011.		% PROMJENA ODNOSU NA 2001.g (stalni)	2030.(PRIMJENA TREND STALNI)	UKUPNO PL. BROJ STANOVNIKA /TREND STALNI+POV/	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	POV. (ha)	POV. UK. (ha)	IZGRAĐENO		NEIZGRAĐ. (ha)	KRITERIJ		BRUTO GUSTOĆA st/ha	POVRŠINA (ha)		IZGRAĐENO		KRITERIJ		
		STALNI	POVR.								POV. UKUPNO		(ha)	%			>100	≤ 100	>100	≤ 100		
BELAVIĆI	27	37	29	37,04	51	80	BELAVIĆI	6,71	14,85	8,09	54,48	6,76		5	5,37	7,30	15,84	8,09	51,07		5,03	
							JUKIĆI	3,82								4,22						
							KRASE	4,32								4,32						
BRATULIĆI	49	47	0	-4,08	47	47	BRATULIĆI	5,93	5,93	5,86	98,82	0,07		5	7,93	6,52	6,52	4,77	73,16		7,21	
COKUNI	63	71	0	12,70	80	80	CVEKI-COKUNI	12,04	12,04	10,08	83,72	1,96		5	6,64	13,7	13,7	10,21	74,53		5,84	
DIVŠIĆI	185	177	0	-4,32	177	177	BODULERI	2,38	42,67	23,08	54,09	19,59	10		4,15	1,8	42,5	23,31	54,85	4,29		
							CETINIĆI-MATELIĆI	12,94								13,43						
							DIVŠIĆI	16,24								16,18						
							FERLINI	0,34								0,34						
							KUŽINIĆI	6,97								6,84						
							NEGRIČANI	1,7								1,70						
								0,94								1,05						
							ST. CELJA	0,51								0,51						
								0,65								0,65						
FILIPANA	85	97	0	14,12	111	111	BALIĆI	1,64	31,09	17,84	57,38	13,25	10		3,56	1,85	31,02	16,99	54,77	3,57		
							FILIPANA	25,67								25,00						
							TAŠKEROVI DVORI	3,78								4,17						
HRELJIĆI	110	90	24	-18,18	90	114	BILETIĆI	8,49	19,59	13,32	67,99	6,27	10		5,82	8,34	19,54	12,74	65,20	5,83		
							HRELJIĆI	11,1								11,20						
KAVRAN	89	99	795	11,24	110	905	KAVRAN	31,72	31,72	18,14	57,19	13,58	10		28,53	36,42	36,42	18,97	52,09	28,33		
KRNICA	290	286	309	-1,38	286	595	KRNICA	45,46	57,3	34,94	60,98	22,36	10		10,38	48,47	58,84	34,51	58,65	10,11		
							KRNIČKI PORAT	1,04								0,17						
								0,14								1,18						
								0,17														
							KUMPARIČKA	2,38								2,38						
							LANIŠTA	1,54								1,80						

							OSIPIČI	0,92								0,92					
							RASKRIŽ	1,31								1,45					
								0,22													
							ST.BURŠIČI	0,99								0,99					
							SUHAČA	1,65								0					
							ŠKABIČI	0,98								0,98					
							VLAŠIČ	0,5								0,50					
KUJIČI	84	72	12	-14,29	72	84	KUJIČI	8,19								8,93					
								5,5								5,88					
							MANJADVORCI	0,44	15,4	10,01	65,00	5,39		5	5,45	0,55	16,42	10,59	64,49		5,12
							PRDAJCI	1,02								0					
							SV. Marija od Zdravlja	0,25								1,06					
LOBORIKA	524	844	105	61,07	1359	1464	LOBORIKA	50,98								68,59					
								14,1								15,21					
							RADEKI GLAVICA	0,5								0,50					
							RADEKI POLJE	25,59	98,31	54,55	55,49	43,76	10		14,90	36,72	127,78	69,17	54,13	12,82	
							ST.KAMPI	0,27								0,27					
							ST. PELIČETI	6,67								6,29					
							ST. ŽMAK	0,2								0,20					
MALI VAREŠKI	95	94	0	-1,05	94	94	MALI VAREŠKI	11,82								13,44					
							ST. PERUŠKO	0,23	12,79	7,34	57,39	5,45		5	7,35	0,23	14,74	7,58	51,42		6,38
							VERLIČI	0,74								1,07					
MARČANA	1012	1070	105	5,73	1131	1236	BELASI	0,72								1,03					
							CATELA	0,26								1,72					
							CATELA	0,28								0,31					
							ČALIČEVI DVORI	1,59								2,15					
							DRAKAROVİ DVORI	3								3,14					
								1,04	107,1	71,89	67,12	35,21	10		11,54	1,75	122,39	75,42	61,62	10,10	
							GALANTOVİ DVORI	0,51								2,59					
								0,6													
							KABOLOVİ DVORI	1,99								2,54					
								0,98								1,41					

							KAPOVI DVORI	0,41								0,51					
							KAVRANČEVI DVORI	4,04								5,16					
								0,2													
							KRIŽANČEVI DVORI	0,74								0,74					
								0,32								0,54					
							LJUBIČEVA STANCIJA	0,33								0,33					
							MARČANA	76,6								81,38					
							MATIŠINI DVORI	0,3								0,30					
							MITROVI DVORI	0,13								1,08					
								0,15								0,15					
							PAUŽINKA	0,1								0,10					
							PAVINI	0,6								0,60					
							PAVINI DVORI	3,32								3,31					
							PECINOVI DVORI	0,13								0,30					
							PLOČEVI DVORI	0,11								0,11					
							PUŠAR	0,35								0,98					
							SANSOVI DVORI	0,28								0,28					
							STANCIJA KARBUNERA	0,56								0,56					
							ŠANTINI DVORI	4,13								5,27					
							ŠETEPANOVI DVORI	0,39								0,39					
								1,55								2,05					
							TRONOVI DVORI	0,21								0,21					
							VIDASOVI DVORI	1,18								1,4					
MUTVORAN	23	25	12	8,70	27	39	MUTVORAN	7,29	7,29	3,72	51,03	3,57		5	5,37	7,78	7,78	3,92	50,39		5,04
ORBANIČI	158	164	0	3,80	170	170	BUTKOVIČI	4,83								4,58					
							KUFTIČI	2,36	26,99	17,21	63,76	9,78	10		6,31	2,30	26,74	16,49	61,67	6,37	
							LIVOVIČI	0,35								0,43					
							ORBANIČI	19,45								19,43					
PAVIČINI	49	68	513	38,78	94	607	PAVIČINI	20,94	20,94	13,36	63,80	7,58	10		29,01	22,96	22,96	13,9	60,54	26,85	
PERUŠKI	199	252	93	26,63	319	412	MARUŠI	1,1								1,19					
							PERUŠKI-IŠIČI	37,1	38,77	21,86	56,38	16,91	10		10,63	38,54	40,58	22,15	54,58	10,16	
								0,48								0,76					

							STANCIJA ŠKABIČ	0,09								0,09					
PINEZIČI	55	47	0	-14,55	47	47	PINEZIČI	6,94	8,28	4,18	50,48	4,10		5	5,68	7,23	8,57	4,58	53,44		5,48
							ST. ZENZEROVIČ	1,34								1,34					
PRODOL	89	97	66	8,99	106	172	PRODOL	8,16	14,74	8,97	60,85	5,77	10		11,65	9,83	17,04	9,39	55,11	10,08	
							PRODOL-BIVIO	3,29								3,80					
								0,92								1,06					
							STARA STANCIJA	0,86								0,84					
								1,33								1,33					
							STANCIJA BRČEVAC	0,18								0,18					
RAKALJ	494	440	96	-10,93	440	536	KRASE	5,38	93,87	59,23	63,10	34,64	10		5,71	5,69	93,81	58,28	62,13	5,71	
							KRČINA	1,62								2,26					
								2,05								2,05					
								0,67								0,67					
							KRNIČKI PORAT	2,9								3,07					
							PRISEDI	0,4								0,47					
							PRNAŽ	1,19								1,19					
							RAKALJ	73,61								72,48					
							SV. MIKULA	0,66								0,66					
ŠTRNINA	5,39	5,27																			
ŠARIČI	90	77	12	-14,44	77	89	KRVAVIČI	8,92	16,3	11,41	70,00	4,89		5	5,46	9,23	17,13	10,83	63,22		5,20
							MAROVIČI	0,07								0,07					
							ŠARIČI	7,31								7,83					
ŠEGOTIČI	92	74	940	-19,57	74	1014	ŠEGOTIČI	16,21	22,98	17,76	77,28	5,22	10		44,13	17,69	24,55	17,48	71,20	41,30	
							DUGA UVALA 1	1,87								1,97					
							DUGA UVALA 2	2,35								2,35					
							DUGA UVALA 3	2,55								2,54					
VELIKI VAREŠKI	24	25	21	4,17	25	46	VELIKI VAREŠKI	6,58	6,58	3,54	53,80	3,04		5	6,99	7,56	7,56	3,84	50,79		6,08
UKUPNO PLANIRANI BROJ STANOVNIKA - 2030.g.						8120															

(3) Prema Planu unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu ZOP – prostora ograničenja) nalaze se slijedeći izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja iz stavka 2. ovoga članka, te se njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio prema postojećem i planiranom stanju iskazuje slijedećom tablicom:

TABLICA 2

NAZIV K.O.	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA POSTOJEĆA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - POSTOJEĆA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA POSTOJEĆA (%)	NOVA POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	NOVA POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	NOVA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
K.O. RAKALJ	ŠTRNINA- naselje	5,39	3,7	68,6	5,27	3,91	74,19
	SV. MIKULA- naselje	0,66	0,66	100,00	0,66	0,66	100,00
	PRNAŽ- naselje	1,19	0,2	16,8	1,19	0,2	16,8
	PRISED- naselje	0,4	0,35	87,5	0,47	0,35	74,5
	KRNIČKI PORAT- naselje (dio)	2,9	2,56	88,27	3,07	2,62	85,3
	POVRŠINA POVEZANA I UKLJUČENA U KRNIČKI PORAT						
K.O. KRNICA	KRNIČKI PORAT- naselje (dio)	1,35	1,35	100,00	1,35	1,35	100,00
	DUGA UVALA 1 - naselje	1,87	1,87	100,00	1,87	1,87	100,00
	DUGA UVALA 2 - naselje	2,35	2,35	100,00	2,35	2,35	100,00
	DUGA UVALA 3 - naselje	2,55	2,55	100,00	2,55	2,55	100,00
	UKUPNO	18,66	15,56	83,39	18,78	15,86	84,45

Članak 12.

(1) U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji zgrada stambene namjene, za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnim potrebama (zgrade i druge građevine javne, društvene i gospodarske namjene).

Članak 13.

(1) U okviru gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja mogu se obavljati proizvodne i poslovne, komunalno servisne i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

(2) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi pojedinačne ugostiteljsko-turističke smještajne građevine svih vrsta iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16. i 120/19.) osim vrste turističko naselje.

(3) Unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je i gradnja ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16., 69/17. i 120/19.), osim vrsta planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski smještaj, Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16., 54/16., 61/16., 69/17. i 120/19.), osim vrste objekt za robinzonski smještaj, te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16., 69/17. i 120/19.) osim vrste objekt za robinzonski smještaj. Ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja naselja.

(4) Iznimno od odredbi stavka 3. ovoga članka, ugostiteljsko-turističke smještajne građevine vrste objekti za robinzonski smještaj mogu se graditi unutar izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja površine do 2 ha.

(5) Ukupno se unutar građevinskih područja naselja, , planira 450 turističkih kreveta, s time da po pojedinim grupama građevinskih područja naselja taj broj ne smije prelaziti:

- 150 turističkih kreveta za građevinska područja naselja Marčana i Lobarika,
- 100 turističkih kreveta za građevinska područja naselja Krnica i Rakalj,
- 200 turističkih kreveta za građevinska područja ostalih naselja, ali ne više od 70 turističkih kreveta po pojedinom građevinskom području ostalih naselja.

(6) U smještajni kapacitet iz prethodnog stavka ne uračunavaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16. i 69/17.)
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16., 54/16., 61/16., 69/17. i 120/19.) te
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16., 69/17. i 120/19.)

(7) U priobalnom dijelu izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja u Luci Krnica planiraju se nužni kopneni sadržaji luke otvorene za javni promet.

(8) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi poljoprivredne građevine i građevine za smještaj vozila i poljoprivrednih strojeva. Poljoprivredne građevine za uzgoj stoke, peradi i drugih životinja mogu se graditi u građevinskim područjima naselja ukoliko im je kapacitet manji od određenog ovim Odredbama.

(9) U građevinskim područjima naselja mogu se prema rješenju iz ovog Plana, kao i dokumentima prostornog uređenja užih područja planirati područja isključive stambene namjene, kao i područja slijedećih isključivih namjena:

- za javnu i društvenu namjenu, tj. za smještaj građevina predškolskog i školskog odgoja, građevina kulture (društvenih domova i sl.) i ostalih kompatibilnih sadržaja,

- gospodarske namjene, vezano uz smještaj ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina prema odredbama stavka 2., 3. i 4. članka 13. ovih Odredbi za provedbu, proizvodno-poslovnih sadržaja u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja, prostori pretežito poslovne namjene za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih građevina,
- područja športsko-rekreacijske namjene namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prometne površine i infrastrukturne građevine kao dijelovi prometno-komunalnog sustava naselja,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova i igrališta uključujući i zaštitno i pejzažno zelenilo u naseljima.

(10) U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen dokument prostornog uređenja užeg područja, te nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se obavljati slijedeće gospodarske djelatnosti:

- industrijske i zanatske - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,
- diskoteke i zabavni parkovi.

(11) U zbijenim dijelovima naselja određenih ovim Planom ne smiju se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, trgovina građevnim materijalom i ugradbenim građevnim elementima.

(12) U naseljima Krnica i Mutvoran unutar građevinskih područja naselja nalaze se i zadržavaju postojeća groblja, s time da se površina postojećeg groblja Krnica ne može dalje širiti, a kod groblja u naselju Mutvoran ne planira se njegovo proširenje za više od 20% sadašnje površine. Postojeće staro groblje u Raklju unutar naselja Rakalj nije namijenjeno ukopu osoba, već ima spomeničko memorijalnu funkciju.

(13) U naseljima Marčana i Krnica nalaze se postojeći poštanski uredi, te se na području obuhvata Plana u naseljima ne planiraju graditi novi.

Članak 14.

(1) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

Članak 15.

(1) U građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se i gradi tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

(2) U građevinskom području naselja u ZOP-u – prostoru ograničenja smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se i gradi tako da bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

2.2. POVRŠINE ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

2.2.1. POVRŠINE ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SU ODREĐENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 16.

(1) Planom su linijama katastarskih čestica i njihovih dijelova određena izdvojena građevinska područja izvan naselja, njihove namjene, površina, i razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio njihova građevinskog područja, te razgraničenje neizgrađenog dijela na neizgrađeni uređeni dio i na neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Razgraničenjem navedenim u stavku 1. ovoga članka utvrđene su površine unutar kojih se planiraju slijedeće namjene:

1. Gospodarska namjena:

- proizvodna (pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2, područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (prehrambeno – prerađivačka –I3)),
- poslovna (pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2,),
- ugostiteljsko-turistička – turistička razvojna područja i turistička područja (hotel-T1, turističko naselje-T2, autokamp i kamp - T3);

2. Sportska namjena (nogometna igrališta, polivalentni sportski centri i dr.);

3. Groblja (+);

4. Kopneni dijelovi morskih luka:

- luka otvorena za javni promet,
- luka nautičkog turizma (LN),
- sportska luka (LS);

5. Javna i društvena namjena – opća (D).

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja iz ovoga članka ne mogu se graditi nove građevine za stanovanje niti planirati stanovanje u bilo kojem obliku.

(4) Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i razgraničenje na izgrađeni i na neizgrađeni dio tih građevinskih područja prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i kartografskim prikazima građevinskih područja br.4. u mj. 1:5000.

(5) Prema Planu se unutar ZOP-a – prostor ograničenja, nalaze slijedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja, te se njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio iskazuje slijedećom tablicom:

TABLICA 3

NAZIV K.O.	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	NAMJENA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
K. O. RAKALJ	SV. MIKULA – marikultura i ribarska infrastruktura	I3,H	0,06	0,06	100,00
	BLAZ-SALAMUŠĆICA – TP	T1,T2	1,00	0,00	0,00
	SV. MIKULA-TRP	T1	15,92	0,00	0,00
	PAPINI	I2	0,7	0,7	100,00
	Luka nautičkog turizma Sv. Agneza	LN	4,58	0,00	0,00
K.O. KRNICA	LUKA KRNICA – TRP	T1, T2, T3	7,56	1,19	15,7
	KAVAL – TRP	T2	3,00	0,00	0,00
	DUGA UVALA - TRP	T1, T2, T3	49,77	11,15	22,4
K.O. KAVRAN	VALKAVRAN – TRP	T1, T2	16,99	0,61	3,59
	BUDAVA – sportska luka	LS	0,29	0,29	100
	BUDAVA-marikultura i ribarska infrastruktura I3	I3	0,27	0,27	100,00
	ŠTACIJON – TP	T3	0,7	0,00	0,00
	Luka otvorena za javni promet Budava		0,26	0,00	0,00
	UKUPNO		101,08	14,27	14,11

2.2.1.1. Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna

Članak 17.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne i poslovne namjene:

TABLICA 4

NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	OZNAKA NAMJENE	POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENO		NEIZGRAĐ. (ha)
			(ha)	%	
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I				
Krnica sjeveroistok	I1	0,66	0,66	100	/
Filipana	I1	3,24	0	0	3,24
Marčanka	I1	5,18	4,12	79,54	1,06
Krčina	I2	1,23	1,23	100	/
Divšići	I2	1,44	0,94	65,28	0,5
Križ	I2	3,75	0,89	23,73	2,86
Loborika	I1	3,47	3,47	100	0
Papini	I2	0,7	0,7	100	/
Kavrančevi dvori	I2	0,42	0	0	0,42
	UKUPNO	16,62	12,01	72,26	4,61
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA	K				
Marčana jug	K1, K2	2,74	0,14	5,1	2,6
	UKUPNO	2,74	0,14	5,1	2,6
	SVEUKUPNO I,K	19,36			

(2) Unutar građevinskih područja gospodarske proizvodne namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi građevine proizvodnih i zanatskih djelatnosti, kao i pojedine građevine za skladištenje, građevine za trgovinu na veliko, te građevine za trgovinu na malo, osim ljekarni, trgovine na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim i nespecijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo motornim gorivima i mazivima u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo informacijsko – komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo odjećom, obućom i proizvodima od kože, medicinskim pripravcima i ortopedskim pomagalicama, kozmetičkim i toaletnim proizvodima, satovima i nakitom, sve u specijaliziranim prodavaonicama, trgovine na malo na štandovima i tržnicama i trgovine na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica.

(3) Unutar građevinskih područja gospodarske poslovne namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi građevine poslovne namjene - trgovačke (skladišta, hladnjače, trgovine i sl.), uslužne i komunalno servisne djelatnosti i građevine ostalih poslovnih djelatnosti.

(4) Sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Marčana unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske – proizvodne namjene Marčanka planirana je izgradnja reciklažnog dvorišta.

(5) Unutar izdvojenih građevinskih područja proizvodne namjene-pretežito industrijske (I1) i pretežito zanatske (I2) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (solarne elektrane).

(6) Unutar izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene Marčana jug, te proizvodne - pretežito zanatske namjene (I2) Križ mogu se graditi kamp odmorišta prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16,68/19 i 120/19) sa 10 do 20 kamp mjesta. Udio kamp odmorišta zajedno s ostalim namjenama koje ne odgovaraju osnovnoj namjeni izdvojenog građevinskog područja u površini izdvojenog građevinskog područja poslovne odnosno proizvodne pretežito industrijske namjene (I2) ne smije iznositi više od 49%.

(7) Najveći smještajni kapacitet kamp odmorišta iz prethodnog stavka ovog članka iznosi 60 turističkih kreveta u izdvojenom građevinskom području proizvodne-pretežito zanatske namjene (I2) Križ, odnosno 30 turističkih kreveta unutar izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene Marčana jug.

(8) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka mogu se uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, a ne smiju se graditi građevine niti prostorije stambene, javne i društvene namjene.

Članak 18.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu (I3):

TABLICA 5

R.B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	KOPNENI DIO (ha)
1.	Sv. Mikula – za potrebe marikulture u uvali Blaz	0,06
2.	Budava	0,27
UKUPNO		0,33

(2) Granice izdvojenih građevinskih područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja u mj 1:5000.

(3) Građevinska područja iz stavka 1. ovoga članka namijenjena su za uzgoj i preradu riba i/ili školjaka, te su u funkciji planiranih uzgajališta riba i školjaka u raškom zaljevu odnosno u zaljevu Budava (iskrcaj, sortiranje, otprema, manipulativni prostor i drugi vezani sadržaji).

(4) Unutar građevinska područja iz stavka 1. ovoga članka moguća je gradnja građevina isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za stambene, trgovačke, ugostiteljsko–turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, ulovom i obradom ribe i/ili školjaka za daljnji transport i prodaju.

2.2.1.2. Gospodarska namjena –ugostiteljsko-turistička

Članak 19.

(1) Prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije najveći dozvoljeni turistički smještajni kapaciteti na području Općine Marčana iznose 9000 kreveta.

(2) U turističke smještajne kapacitete iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16. i 69/17.)
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16., 54/16., 61/16., 69/17. i 120/19.) te
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16., 69/17. i 120/19.).

(3) Prema rješenju iz ovog Plana najveći dozvoljeni turistički smještajni kapaciteti na području Općine Marčana iznose 8894 kreveta i to:

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (Turistička razvojna područja i Turistička područja) ukupno 8354 kreveta,
- u građevinskim područjima naselja ukupno 450 kreveta
- unutar izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene Marčana jug, te proizvodne - pretežito zanatske namjene (I2) Križ sveukupno 90 kreveta

(4) Koncentracije turističke i ugostiteljske djelatnosti naročito će se razvijati u turističkim razvojnim područjima (TRP) i turističkim područjima (TP), određenim ovim Planom, dok će se pojedinačne građevine navedenih djelatnosti izgrađivati i unutar građevinskih područja naselja, kako je to utvrđeno u članku 13. ovih odredbi.

(5) Turističko razvojno područje (TRP) – je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno iz građevinskih cjelina naselja. Unutar TRP-a se prostornim planovima užeg područja mogu odrediti zone izgradnje smještajnih građevina, zone izgradnje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, zone izgradnje servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

(6) Turističko područje (TP) - je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene limitirano veličinom i smještajnim kapacitetom. Unutar TP-a može se planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline. TP-ovi su planirani na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje.

(7) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrsta, te najveći kapacitet i veličina) i smjernice za utvrđivanje pobliže namjene pojedinih izdvojenih građevinskih područja te namjene i to:

- (T1) – za hotele,
- (T2) – za turističko naselje,
- (T3) – autokamp i kamp.

(8) Vrsta Hotel (T1) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(9) Vrsta smještaja turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

(10) Vrsta Kamp i autokamp (T3) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

(11) Osim turističko-razvojnih područja Planom se sukladno odredbama PPIŽ-a planiraju turistička područja: jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem limitirane površinom i smještajnim kapacitetom, a koja prvenstveno imaju poslužiti za razvoj alternativnih vidova turizma (izletnički turizam, robinzonski turizam, za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora). Smještajne vrste unutar turističkih područja određene su u Tablici 6.

Članak 20.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene za hotele, za turistička naselja, za autokampove i kampove:

TABLICA 6

R.B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	VRSTA NAMJENE			POVRŠINA HA	MAKSIMALNI KAPACITET KREVETA	GUSTOĆA KREVETA/HA
		T1	T2	T3			
1.	TRP Duga Uvala (ZOP–prostor ograničenja)	x	x	x	49,77	3850	77,36
2.	TRP Luka Krnica (ZOP–prostor ograničenja)	x	x	x	7,56	850	112,43
3.	TP Blaz-Salamušica (ZOP–prostor ograničenja)	x	x		1,00	120	120,00
4.	TRP Sveti Mikula (ZOP–prostor ograničenja)	x			15,92	1350	84,80
5.	TRP Kaval (ZOP–prostor ograničenja)		x		3,00	200	66,67
6.	TRP Valkavran (ZOP–prostor ograničenja)	x	x		16,99	1600	94,17
7.	TP Lobarika		x	x	1,51	120	79,47
8.	TP Štacija (ZOP-prostor ograničenja)			x	0,7	84	120
9.	TP Marusi		x		1,91	100	52,36
10.	TP Peruški		x		0,84	80	95,24
UKUPNO					99,2	8354	84,01

(2) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar turističkih razvojnih područja (TRP) i turističkih područja (TP) formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Turističko područje može činiti i samo jedna građevna čestica.

(3) Kod turističko – razvojnih područja (TRP) može se planirati odnosno formirati više prostornih cjelina odnosno građevnih čestica međusobno povezanih prometnim površinama.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene mogu se uz građevine smještajne namjene na istim građevnim česticama graditi i uređivati i prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske, rekreativne, infrastrukturne i druge namjene.

(5) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka u ZOP-u – prostoru ograničenja, osim u kampovima (T3) u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.

(6) Smještajne građevine unutar izdvojenih građevinskih područja vrste hotel (T1) i turističko naselje (T2) moraju biti udaljene minimalno 100m od obalne crte.

(7) Smještajne jedinice i prateći sadržaji unutar izdvojenih građevinskih područja vrste kamp (T3) moraju udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte.

(8) Unutar građevinskog područja u Dugoj uvali obzirom na veličinu tog područja, više postojećih prostornih cjelina međusobno različitog urbanističkog koncepta, Planom se određuju osnovne javne prometne površine koje osiguravaju pristup svih tih prostornih cjelina do javne ceste, te se određuje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine 15 m.

(9) U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke može se planirati i graditi tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajobraza,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tлом na čvrsti način,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- privez plovila unutar pripadajućeg građevinskog područja (broj vezova najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, dužina plovila do 8 m).

(10) Izuzetak od odredbi podstavka 5. prethodnog stavka se odnosi na izdvojena građevinska područja vrste kamp (T3) kod kojih maksimalna izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi 10% površine građevne čestice.

Članak 21.

(1) Uređene morske plaže planiraju se na dvije lokacije unutar turističkog razvojnog područja TRP Duga uvala i turističkog razvojnog područja TRP Valkavran sa slijedećim kapacitetima:

TABLICA 7

R.B.	POLOŽAJ UREĐENE PLAŽE	PRIHVATNI KAPACITET OSOBA
1.	TRP Duga uvala, sjeverni završni dio uvale Vinjola	400
2.	TRP Duga uvala, jugozapadni dio Uvale Vinjola (Punta)	150
3.	TRP Valkavran	200
UKUPNO		750

(2) Uređene morske plaže iz stavka 1. ovoga članka planiraju se kao nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Uređena plaza u jugozapadnom dijelu Uvale Vinjola unutar turističkog razvojnog područja Duga uvala planira se na predjelu Punta i dodatno prilagođava za potrebe osoba sa invaliditetom, što uključuje dizalicu/lift i/ili rampu za ulazak u more, pristupnu stazu od parkirališta do plaže, prilagođeno sunčalište i druge potrebne prilagodbe.

Članak 22.

Brisan.

2.2.1.3. Sportska namjena

Članak 23.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja za sport:

TABLICA 8

R.B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA HA	IZGRAĐENO		NEIZGRAĐENO (ha)
			%	(ha)	
1.	Nogometno igralište Kujići	1,35	100	1,35	0
2.	Nogometno igralište Kmica	1,38	100	1,38	0
3.	Nogometno igralište Peruški	0,65	100	0,65	0
4.	Nogometno igralište Marčana	1,69	100	1,69	0
5.	Sportski centar Divšići	0,51	0	0	0,51
6.	Sportski centar Lobarika	19,04	100	19,04	0
UKUPNO		24,91	97,95	24,4	0,51

(2) Granice izdvojenih građevinskih područja za sport iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja u mj. 1:5000.

2.2.1.4. Groblja

Članak 24.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja za groblja izvan naselja:

TABLICA 9

R.B.	POLOŽAJ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA HA	IZGRAĐENO (ha)	IZGRAĐENO (%)
1.	Groblje Hreljići (postojeće)	0,48	0,25	52,08
2.	Groblje Rakalj (postojeće)	0,78	0,46	58,97
3.	Groblje Krnica (novo)	0,83	0	0
4.	Groblje Filipana (postojeće)	0,53	0,34	64,15
5.	Groblje Marčana (postojeće)	1,27	1,27	1,27
6.	Groblje Kavran (postojeće)	0,71	0,07	9,86
7.	Groblje Lobarika (postojeće)	0,58	0,58	100
UKUPNO		5,15	2,97	57,34

(2) Granice izdvojenih građevinskih područja za groblja iz stavka 1. ovoga članka prikazana su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i prikazima građevinskih područja u mj. 1:5000.

(3) Groblja iz ovog članka planiraju se kao opća groblja.

(4) Unutar područja groblja prostor se namjenjuje gradnji površina za ukop, površine i građevina za ispraćaj pokojnika, prostorima za pogon, unutarnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge.

2.2.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

2.2.2.1. Površine za rekreaciju

Članak 25.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeće površine za rekreaciju izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, te izvan izdvojenih namjena građevinskih područja izvan naselja za koja se ne određuju građevinska područja:

- prirodne morske plaže,
- ostala područja maritimne rekreacije,
- ostala pojedinačna rekreacijska područja.

(2) Površine za rekreaciju iz stavka 1. podstavka 1. , 2. i 4. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, dok se obuhvat ostalih područja maritimne rekreacije tekstualno određuje.

Članak 26.

Brisan.

Članak 27.

(1) Na području Općine Marčana planiraju se slijedeće prirodne morske plaže izvan naselja i njihov prihvatni kapacitet:

TABLICA 9.a

R.B.	POLOŽAJ PRIRODNE PLAŽE	PRIHVATNI KAPACITET OSOBA
1.	Sveti Mikula	400
2.	Uvala Luka	400
3.	Uvala Kalavojna	300
4.	Uvala Kaval	200
5.	Uvala Santameža	150
6.	Uvala Mala Vinjola	250
7.	Uvala Velika Vinjola	300
8.	Uvala Školjić	250
UKUPNO		2.250

(2) Površine prirodnih plaža izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka planiraju se kao nadzirane i pristupačne s kopnene i morske strane infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojimaj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smiju ograđivati s kopnene strane.

Članak 28.

(1) Ostala područja maritimne rekreacije obuhvaćaju kopneni pojas dubine 100 m od obalne crte van naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te uređenih i prirodnih morskih plaža i rekreacijskog područja Blaz, kao i prostor mora do 300 m od obalne crte, osim kada je on namijenjen za drugu izdvojenju namjenu (marikultura i dr.).

(2) Ostala područja maritimne rekreacije iz ovoga članka planiraju se kao pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja, namijenjena su za aktivnosti koje su vezane za more kao osnovni resurs (kupanje i sunčanje izvan uređenih i prirodnih morskih plaža, sportovi na vodi, rekreativno hodanje i trčanje, bike i sl).

(3) Pristupačnost ostalih područja maritimne rekreacije s kopnene strane može se osigurati i dužobalnim stazama.

Članak 29.

(1) Kao ostala pojedinačna rekreacijska područja planiraju se:

- rekreacijsko područje Blaz,
- rekreacijsko područje Sv. Agneza,
- rekreacijsko područje Vrulja,
- rekreacijsko područje Pećina,
- rekreacijsko područje Krase.

(2) U rekreacijskim područjima iz stavka 1. potrebno je potpuno očuvati zatečeni prirodni okoliš, te se mogu infrastrukturno opremiti vodovodnom i nisko naponskom električnom mrežom, kao i uređivati pješačke staze, postavljati potrebna komunalna oprema, naprave i rekviziti za odmorišta i dječja igrališta.

Članak 30.

Brisan.

2.2.2.3. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 31.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeće površine za iskorištavanje mineralnih sirovina:

- područje za eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena "Marčana",
- područje za eksploataciju karbonatne sirovine za industrijsku preradu – "Marčana I".

(2) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, te se iskorištavanje mineralnih sirovina ne smije vršiti izvan tih grafički određenih površina.

(3) Oznaka E3 na kartografskom prikazu iz stavka 2. ovoga članka omogućava realizaciju samo jednog eksploatacijskog polja (jedan koncesionar za jednu vrstu mineralne sirovine).

(4) U područjima za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijskim poljima određenim Planom - moguća je eksploatacija mineralne sirovine, sukladno važećim propisima iz područja rudarstva, a nakon ishoda odobrenja za eksploataciju (ne u tijeku istražnih radova) i ispunjenja ostalih uvjeta iz ovih Odredbi.

(5) Ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd).

(6) Ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd).

(7) Metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a uvjetuje se metoda podzemne eksploatacije gdje god je to tehnički izvodivo i tržišno opravdano, čime se osiguravaju uvjeti veće zaštite okolnog krajobraza. Za potrebe projektiranja sigurne i ekonomski opravdane podzemne eksploatacije dozvoljava se početno otvaranje površinskog prostora, uz uvjet njegove sanacije.

(8) Unutar površina za iskorištavanje mineralnih sirovina iz stavka 1. ovoga članka, uz primarnu proizvodnju arhitektonsko-građevnog kamena odnosno karbonatne sirovine za industrijsku preradu, može se vezati i proizvodnja tehničko-građevnog kamena, kao sekundarne mineralne sirovine uz ograničenje količina koje odgovaraju stvarnim količinama jalovine iz otkrivke i stijenske mase.

(9) Eksploataciji mineralnih sirovina mora se pristupiti na način da se, osim efikasnosti i ekonomske dobiti od proizvodnje, dosljedno i od početka sagleda i oblik prostora eksploatacije koji će najbolje odgovarati budućoj namjeni tog prostora. Sanacija i privođenje konačnoj namjeni mora biti sastavni dio procesa eksploatacije. Preporuča se da eksploatacija počne od najviše etaže, kako bi se postupak tehničke sanacije i biološke rekultivacije mogao provoditi istovremeno sa eksploatacijom na način da troškovi sanacije direktno terete troškove proizvodnje.

Članak 32.

(1) Planom se ne predviđa mogućnost korištenja tzv. pozajmišta materijala (količinski i vremenski ograničena eksploatacija tehničkog kamena za potrebe izgradnje prometnica i drugih većih građevina) pri gradnji prometnica izvan ovim Planom utvrđenog koridora prometnice.

Članak 33.

(1) Lokacije napuštenih eksploatacijskih polja u uvali Kalavojna i dijelu područja Sv. Mikula koji se nalazi izvan obuhvata izdvojenog građevinskog područja TRP Sveti Mikula, potrebno je sanirati u cijelom obuhvatu površine tih polja bez omogućavanja eksploatacije mineralne sirovine, i to prvenstveno pejzažnom rekultivacijom.

(2) Napušteno eksploatacijsko polje unutar planiranog eksploatacijskog polje karbonatne sirovine za industrijsku preradu Marčana I sanirat će se u sklopu korištenja i/ili sanacije tog eksploatacijskog polja.

(3) Sanaciju postojećeg kamenoloma "Podrola" u granicama eksploatacijskog polja i obuhvata građevinskog područja TRP Sveti Mikula i građevinskog područja luke nautičkog turizma Sv. Agneza potrebno je izvršiti sukladno prethodno donesenom urbanističkom planu uređenja (čija je obveza izrade utvrđena ovim Planom), imajući u vidu planiranu ugostiteljsko turističku namjenu i luku nautičkog turizma s time da jedan od modela oporavka krajobrazza za dio tog prostora obuhvata može biti i model interpolacije arhitekturom.

(4) Na području iz stavka 3. ovoga članka ne omogućava se eksploatacija mineralne sirovine tijekom sanacije, već se otkopani material u postupku sanacije treba u prvom redu koristiti za potrebe dovršetka sanacije te stvaranje preduvjeta za buduće privođenje prostora planskoj namjeni.

(5) Na području eksploatacijskog polja arhitektonsko građevnog kamena "Prodol", koje je kao zahvat i površina od važnosti za Državu planiran PPIŽ-om, a ne planira se ovim Planom, zabranjeno je planirati i graditi sve građevine i/ili zahvate u radijusu od 200m od granica tog eksploatacijskog polja utvrđenog PPIŽ-om odnosno granica tog eksploatacijskog polja koje su bile utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Marčana („Službene novine Općine Marčana“br. 9/09.).

2.2.2.4. Površine za infrastrukturne sustave

Članak 34.

(1) U Općini Marčana planiraju se slijedeće površine za infrastrukturne sustave:

- prometni sustavi,
- energetske sustavi,
- vodnogospodarski sustavi.

(2) Površine infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka razgraničuju su određivanjem:

- površina predviđenih za koridore infrastrukturnih građevina,
- površina predviđenih za ostale dijelove infrastrukturnih građevina.

(3) Koridori infrastrukturnih građevina su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(4) Površine predviđene za ostale dijelove infrastrukturnih građevina su površine namijenjene za smještaj uređaja, građevina i instalacija unutar ili izvan građevinskog područja, kao što su luke otvorene za javni promet, akumulacije za navodnjavanje, pročištači otpadnih voda i ispusti, transformatorski elektroenergetski uređaji i sl.

(5) Osim osnovne infrastrukture utvrđene grafičkim dijelom Plana, na području obuhvata Plana može se graditi i druga infrastruktura koja se nastavlja na tu planiranu osnovnu infrastrukturu.

(6) Prilikom projektiranja i izgradnje građevina infrastrukturnih sustava potrebno je uvažavati mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Članak 35.

(1) Prometni sustavi Planom su razgraničeni određivanjem površina za koridore odnosno ostale dijelove infrastrukturnih građevina za:

- cestovni promet,
- željeznički promet,
- pomorski promet,
- zračni promet.

(2) Površine koridora odnosno ostalih dijelova infrastrukturnih građevina iz stavka 1. ovog prikazane su:

- na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 i
- na kartografskom prikazu Plana br. 1.B Korištenje i namjena površina – Promet u mj. 1:25.000.

(3) Prikazanom mrežom prometnica cestovnog prometa obuhvaćene su planirane razvrstane ceste (državne, županijske i lokalne), te ostale - nerazvrstane ceste.

(4) Kategorija svih prometnica na području obuhvata Plana može se mijenjati sukladno odluci nadležnog tijela o razvrstavanju javnih cesta bez promjene ovog Plana. Od dana stupanja na snagu akta nadležnog tijela o novom razvrstavanju prometnice, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(5) U slučaju da razvrstana prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

Članak 36.

(1) Energetski sustav Planom je razgraničen određivanjem koridora odnosno ostalih dijelova infrastrukturnih građevina za:

- elektroenergetiku i elektroprijenosne uređaje,
- cijevni transport plina,
- elektroničke komunikacije.

(2) Trase i koridori za elektroenergetski sustav iz stavka 1. ovog prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 2.A Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav u mj. 1:25.000.

Članak 37.

(1) Vodnogospodarski sustav Planom je razgraničen određivanjem površina za koridore odnosno ostale dijelove infrastrukturnih građevina za:

- korištenje voda i vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda.

(2) Koridori odnosno ostali dijelovi infrastrukturnih građevina za vodnogospodarski sustav iz stavka 1. ovog prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 2.B Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav u mj. 1:25.000.

Članak 38.

(1) Širine koridora planiranih linijskih infrastrukturnih građevina utvrđuju se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane u kartografskom prikazu, te izvan granica građevinskih područja iznose:

TABLICA 10

SUSTAV	PODSUSTAV	GRAĐEVINA (vrsta)	KORIDOR (m)	NAPOMENA
PROMETNI	željeznica	ostale	200	jednokolosječna
	ceste	autocesta	200	
		državna brza	150	
		državna ostala	100	
		županijska	70	
ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKI	EK vodovi	međunarodni i magistralni	1	unutar ili uz prometnice
		spojni	1	
VODNOGOSPO-DARSKI	vodovodi	magistralni	20	8* (za DN ≥ 300)
		ostali	6	6* (za DN < 300)
	odvodnja	kolektor	10	
ENERGETSKI	plinovod	magistralni ≥ 50 bar	60	60*
		distributivni	18	
	nadzemni dalekovodi	dalekovod 2 x 220 kV	60	70*
		dalekovod 220 kV	50	60*
		dalekovod 2 x 110 kV	50	60*
		dalekovod 110 kV	40	50*
		dalekovod 35 (20) kV	10	
		kabel 20 kV		

* širina infrastrukturnog koridora za planiranu linijsku infrastrukturnu građevinu.

(2) Koridori lokalnih cesta imaju širinu od 50 metara za nove – planirane ceste, a koridori nerazvrstanih cesta imaju širinu od 20 metara za nove – planirane ceste.

(3) Odredbe ovoga članka o širinama zaštitnih pojaseva odnose se i na postojeće infrastrukturne sustave dokle god su u funkciji s važećim rangom njihova značaja koji proizlazi iz njihova službena razvrstavanja, i to bez obzira da li se oni planiraju ovim Planom.

(4) Za postojeće linijske infrastrukturne građevine prostor njihove zaštite utvrđen stvarnom katastarskom česticom i položajem te građevine, te pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima.

(5) Zaštitni pojas javnih cesta utvrđuje se sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog tijela za ceste ovisno o kategoriji javne ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- državne ceste: 25 m,
- županijske ceste: 15 m,
- lokalne ceste: 10 m.

(6) Ako se unutar zaštitnog pojasa razvrstane ceste izdaje akt za građenje potrebno je prethodno zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(7) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštinom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

(8) Za nerazvrstane ceste zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i širok sa svake strane 5 m, te ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja ili građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno moraju zatražiti uvjeti nadležnog upravnog tijela Općine Marčana.

(9) Za planirane linijske infrastrukturne građevine kao os te građevine od koje se računa zaštitni koridor uzima se sredina linije ucrtanog koridora u grafičkom dijelu Plana.

(10) U planiranim koridorima do izgradnje infrastrukturnih građevina radi čije su izgradnje uspostavljeni ti koridori, ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata osim gradnje drugih infrastrukturnih građevina, te uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina, sve sukladno ograničenjima i uvjetima iz ovih Odredbi, drugih propisa i posebnim uvjetima pravne osobe odnosno tijela koje upravlja infrastrukturnom građevinom.

(11) U zaštitnim pojasevima postojećih infrastrukturnih građevina gradnja drugih građevina je moguća sukladno ograničenjima i uvjetima iz ovih Odredbi, drugih propisa i posebnim uvjetima pravne osobe odnosno tijela koje upravlja infrastrukturnom građevinom.

(12) U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja u zaštitnom pojasu ili koridoru dalekovoda ili u okruženju transformatorske stanice potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog elektroprivrednog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

2.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 39.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih i šumskih površina obavljeno je određivanjem granica tih namjena u Planu.

(2) Planom su uz područja namijenjena za poljoprivredne i šumske površine određeno područje ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta, na kojem se može ravnomjerno koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno zemljište, a u skladu s postojećom katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(3) Razgraničenje namjene na poljoprivredne i šumske površine iz stavka 1. ovoga članka i područja ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta iz stavka 2. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

(4) Ukoliko bi u provedbi Plana, obzirom na mjerilo Plana u dijelu koji se odnosi na namjenu površina (1:25000), moglo biti sporno da li pojedina katastarska čestica koja se nalazi u graničnom području između poljoprivredne namjene i namjene šume, pripada jednoj od ove dvije namjene, uzet će se da ta katastarska čestica ima onu namjenu koja proizlazi iz njezina načina uporabe prema podacima iz katastarske nekretnina (poljoprivredna površina ili šumska površina).

2.3.1. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 40.

(1) U Općini Marčana planiraju se poljoprivredne površine osnovne namjene koje se Planom dalje razgraničuju na:

- osobito vrijedna obradiva tla - obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije,

- vrijedna obradiva tla - obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini,
- ostala obradiva tla - obuhvaćaju izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

(2) Razgraničenje poljoprivrednih površina na način iz stavka 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

Članak 41.

(1) Poljoprivredne površine iz članka 40. ovih odredbi koriste se sukladno svojoj osnovnoj namjeni na način određen propisima o poljoprivrednom zemljištu, unutar koje se osnovne namjene mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe te osnovne namjene, a sukladno ovim Odredbama.

(2) Poljoprivredne površine iz članka 40. ovih odredbi namijenjene su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, peradarskih farmi i te vinogradarsko-vinarskih, voćarskih i uljarskih pogona sa kušaonicama, a pod uvjetima iz ovih Odredbi.

(3) Iznimno, na ovim se vrstama obradivog tla mogu se graditi sve planirane prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

(4) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi i građevine te izvoditi zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije.

(5) Farmama za uzgoj stoke, u smislu odredbi ovog članka, smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla (goveda, ovce, koze, svinje, razna divljač i dr.).

2.3.2. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 42.

(1) U Općini Marčana planiraju se šumske površine osnovne namjene koje se Planom dalje razgraničuju na:

- šume gospodarske namjene,
- šume posebne namjene.

(2) Razgraničenje šumskih površina na način iz stavka 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

Članak 43.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen propisima o šumama.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine visokogradnje, osim onih koje su dozvoljene propisima o šumama i ovim Odredbama.

(3) Područja šuma gospodarske namjene su uz očuvanje i unapređenje njihovih općekorisnih funkcija namijenjena proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke i biciklističke staze, interventni putovi i sl.) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi.

(4) Područja šuma posebne namjene predviđaju se unutar obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(5) Planiranje zahvata iz stavaka 3. i 4. ovoga članka omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje određuje nadležno upravno tijelo.

(6) U šumi se mogu graditi i građevine te izvoditi zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije.

2.3.3. PODRUČJA OSTALOG POLJOPRIVREDNOG TLA, ŠUME I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 44.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao područja ostalog poljoprivrednog tla, šume i šumskog zemljišta koriste se i na način predviđen za šumsko i/ili poljoprivredno tlo, ovisno o svojoj katastarskoj kulturi.

(2) Namjena katastarskih čestica čiji načini uporabe iz katastra nekretnina odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja ostalih obradivih tala.

(3) Namjena katastarskih čestica čiji je način uporabe prema katastru nekretnina šuma, istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

2.4. VODNE POVRŠINE

Članak 45.

(1) U Općini Marčana planiraju se vodne površine koje se Planom dalje razgraničuju na slijedeće namjene:

- more,
- vodotoci,
- akumulacije.

(2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na vodnu (morsku) površinu, vodni (morski) volumen kao i na dno vodotoka, odnosno mora.

(3) Razgraničenje namjena iz stavka 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

2.4.1. MORE

Članak 46.

(1) Razgraničenje mora u Planu je provedeno određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti,
- ribarenje,
- marikulturu (morsku akvakulturu),
- rekreaciju,
- ostale djelatnosti.

(2) Na površinama mora koje nisu razgraničene za pojedinu namjenu ne mogu se graditi nikakve građevine stalnog niti izvoditi zahvati privremenog karaktera (molovi, pontoni, istezališta, građevine za pristaništa brodova, kavezi za uzgoj riba, prometna signalizacija plovni putova i sl.).

2.4.1.1. Prometne djelatnosti na moru

Članak 47.

- (1) Morske površine namijenjene za prometnu djelatnost razgraničuju se na:
- plovne putove,
 - morske luke,
 - lučke bazene i
 - sidrište.

Članak 48.

(1) Planirani plovni putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima koji su shematski prikazani u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

(2) Unutar morskih površina na području Općine Marčana planirane su slijedeće morske luke:

a) luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Krnica (postojeća) i Budava (planirana)

- izdvojena lučka područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Krnica – gatovi i pristani : Mala Vinjola, uvala Vinjola, uvala Kalavojna, Sv. Mikula,
- izdvojeno lučko područje – sidrište luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Krnica : u uvali Lužina;

b) luke posebne namjene:

- luka nautičkog turizma županijskog značaja - marina Rakalj – Sv. Agneza,
- sportska luka Budava.

(3) Ovim se Planom određuju slijedeći maksimalni kapaciteti i površina luka otvorenih za javni promet Krnica i Budava i ostalih luka posebne namjene:

TABLICA 11

NAZIV I KATEGORIJA	VRSTA VEZOVA	MAKSIMALNI BROJ VEZOVA
Luka otvorena za javni promet Krnica	Vezovi operativnog dijela luke	5
	Vezovi komunalnog dijela luke za ribarske brodove	15
	Vezovi komunalnog dijela luke za plovila za sport i razonodu	190
	Nautički vezovi	5
	Nautički vezovi na sidrištu luke (plutače)	10
Luka otvorena za javni promet Krnica-Izdvojeno lučko područje Mala Vinjola	Vezovi za privremeno pristajanje (gat/pristan)	40
Luka otvorena za javni promet Krnica-Izdvojeno lučko područje uvala Vinjola	Vezovi za privremeno pristajanje (gat/pristan)	10
Luka otvorena za javni promet Krnica-Izdvojeno lučko područje Kalavojna	Vezovi za privremeno pristajanje (gat/pristan)	30
Luka otvorena za javni promet Krnica-Izdvojeno lučko područje Sv. Mikula	Vezovi za privremeno pristajanje (gat/pristan)	10
Luka otvorena za javni promet Krnica-sidrište u uvali Lužina	Nautički vezovi (plutače)	10

Luka otvorena za javni promet Budava	Vezovi operativnog dijela luke	3
Luka nautičkog turizma - marina Rakalj – Sv. Agneza	Nautički vezovi	200
Sportska luka Budava	Vezovi za plovila za sport i razonodu	150
UKUPNO		678

(4) Minimalni broj vezova u luci nautičkog turizma – marina Rakalj – Sv. Agneza iznosi 150 vezova.

(5) Morska površina na području Krničkog porta planira se kao lučki bazen u površini kako je to prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 3.B Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

(6) Na području Općine Marčana je prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije planirano sidrište u uvali Lužina kao izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet Krnica.

Članak 49.

(1) U akvatoriju lučkog bazena, luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene iz članka 48. ovih Odredbi mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi, valobrani i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka nautičkog turizma, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(2) U morskom akvatoriju iz stavka 1. ovoga članka te na plovnim putovima i na sidrištima moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe.

(3) Pripadajući akvatorij luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene određenih simbolom u kartografskom prikazu br. 1.B Promet potrebno je odrediti u postupku izrade prostornog plana užeg područja temeljem rezultata postupka izrade posebnog maritimnog elaborata uz sudjelovanje nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka, akvatorij izdvojenih lučkih područja i sidrišta u uvali Lužina, koji pripadaju luci otvorenoj za javni promet Krnica, određuje se lokacijskom dozvolom temeljem rezultata postupka izrade posebnog maritimnog elaborata uz sudjelovanje i suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

(5) U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) morskih luka iz članka 48. ovih Odredbi građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(6) U sklopu luke otvorene za javni promet Krnica planira se iskrcajno mjesto za potrebe ribarske flote.

(7) Nasipavanje obale i/ili mora nije dozvoljeno izvan građevinskog područja.

(8) Za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta mora se prethodno izraditi elaborat, kojim će se, nakon provedenih geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi utemeljenost navedenih zahvata.

2.4.1.2. Ribarenje na moru

Članak 50.

- (1) Zone ribarenja razgraničavaju se na:
 - na vanjski morski pojas (na udaljenosti većoj od 2 km od obale), koji je namijenjen svim vrstama ribolova u okviru postojećih propisa o morskom ribarstvu,
 - na unutarnji morski pojas (udaljenost od obale unutar 2 km), koji je namijenjen gospodarskom ribolovu sa selekcioniranim tehnikama izlova, kao i za sportski ribolov.

2.4.1.3. Marikultura

Članak 51.

- (1) Uzgoj riba i školjaka (marikultura) može se odvijati kod uvale Blaz u raškom zaljevu i u zaljevu Budava na djelu morske površine koji je prikazan na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.
- (2) U ZOP-u – prostoru ograničenja nije dozvoljen uzgoj plave ribe.
- (3) Na površinama iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se privremeno postavljati i sidriti potrebne naprave, uređaji te druga oprema tehnološki potrebna za uzgoj riba odnosno školjaka.

2.4.1.4. Rekreacija na moru

Članak 52.

- (1) More u širini od 300 metara od obale, izvan površina mora namijenjenih za prometne djelatnosti i za marikulturu, namijenjeno je kupanju i sportovima na vodi.
- (2) U akvatoriju uređenih plaža mogu se privremeno uz odobrenje nadležnog tijela tijekom turističke sezone postavljati i sidriti naprave koje su namijenjene za odvijanje aktivnosti iz stavka 1. ovoga članka kao što su plutajuće naprave za ograđivanje plaža, plutajuće oznake za kretanje i vožnju vodenih skutera, plutajući otoci za kupanje i sl.).

2.4.1.5. Ostale aktivnosti na moru

Članak 53.

- (1) Na prostoru mora mogu se odvijati, pod uvjetima određenim posebnim propisima, razne podmorske aktivnosti (polaganje podzemnih cjevovoda, kablova i sl.) i drugo.

2.4.2. VODNE POVRŠINE

Članak 54.

- (1) Izvorište Blaz uz raški zaljev s njegovim manjim vodotokom do ulijevanja u more namijenjeni su vodozahvatu radi navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta i rekreaciji.
- (2) Područje Općine ima izraženu mrežu vodotoka – bujičnih tokova u istočnom i južnom dijelu obuhvata, na padinama prema moru, dok preostali dio područja Općine karakteriziraju brojne vrtače, bez izražene hidrografske mreže, ali s više manjih lokvi.
- (3) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Marčana dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva "Raša-Boljunčica". Koridor sustava linijiski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2.B "Vodnogospodarski sustav".

- (4) Prvenstvena namjena vodotoka Općine Marčana je neškodljiv protok slivnih voda.
- (5) Vodotoci – bujični tokovi na području Općine Marčana:

OZNAKA U VIS-u*	NAZIV VODOTOKA	RECIPIJENT	DUŽINA TOKA (km) **
8.386	Klen	more – u. Lovrešćica	2,54
	Blaz	more – u. Blaz	1,27
8.515	Kožun	more – u. Salamušćica	0,98
8.516	Podanak	more – u. Salamušćica	1,12
8.517	Šternina	more – u. stara Grade	0,96
8.518	Balenovica	more – u. Salamušćica	0,83
8.387	Kalavojna	more – u. Kalavojna	0,76
8.388	Krnica	more – Krnička Luka	2,86
8.519	Palion	more – u. Jezero	0,90
8.520	Stublji	more – Draga Stublji	0,64
8.521	Koleši	more – u. Ribarica	0,30
8.522	Liburin	more – u. Lužina	0,70
8.396	Sočaj	more – u. Jarovica	0,29
8.395	Kaval I	more – Draga Kaval	0,75
8.523	Kaval II	more – u. Zagleničina (U. M. Kaval)	0,29
8.526	Blatina	more – Draga Zagrob	0,22
8.527	Peruški	more – Duga Uvala	2,44
8.394	Vinjola	more – U. Velika Vinjola (L. Vinjole)	2,46
8.484	Kaline	more – Draga od Kalina	0,46
8.393	Dražica	more – u. Farnaža	0,68
8.392	Rupica	more – u. Kavran	0,89
8.390	Ribarica	more – u. Ribarica	1,00
8.391	Ribarica II	more – s. Dražica	0,28
8.389	Verilo	more – u. Zala	0,81
8.13	Marčana	more – u. V. Budava	6,44
8.614	Kalue	more – Mala uvala	1,16
8.615	Vinjole	more – u. Sv. Nježa	0,73
	Planirani kanal „akumulacija Marčana – bujica Marčana“	Marčana	1,84

* VIS – vodoprivredni informacijski sustav

** dužina toka u obuhvatu Općine Marčana

2.4.3. AKUMULACIJE

Članak 55.

(1) U Mutvoranskoj dragi planira se akumulacija “Marčana” za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i za rekreaciju.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu određenom ovim Planom mogu se graditi mikroakumulacije za potrebe navodnjavanja prema uvjetima određenim ovim Odredbama.

(3) Akumulacije se mogu koristiti kao višenamjenske vodne građevine: za zaštitu od štetnog djelovanja voda i za druge namjene (vodoopskrbu, navodnjavanje, rekreaciju i sl.) pri čemu je potrebno uskladiti režime korištenja kao i standarde zaštite kakvoće vode. Izgradnjom višenamjenskih akumulacija utječe se na režim voda i povećava stupanj iskoristivosti otjecanja.

3. UVJETI ZA GRADNJU

Članak 56.

(1) Uvjeti za gradnju određuju se ovim Planom, dokumentom prostornog uređenja užeg područja donesenim sukladno ovom Planu, te sukladno posebnim propisima.

(2) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) , prostornog plana šireg područja - Prostorni plan 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, 13/12., 9/16. i 14/16.-pročišćeni tekst) te odredbama članka 217. ovih Odredbi.

(3) 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.

(4) Za gradnju građevina koje će se graditi unutar dijelova građevinskih iz prethodnog stavka ovog članka ovim se Prostornim planom u članku 86.a utvrđeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

(5) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

Članak 57.

- (1) Osnovni elementi uvjeta gradnje utvrđeni su posebnim propisom, a obvezatni su:
- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
 - namjena građevine,
 - građivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
 - veličina i površina građevine,
 - oblikovanje građevine,
 - uređenje građevne čestice,
 - način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
 - način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
 - drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

3.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 58.

(1) Ovim Planom planiraju se slijedeće građevine i zahvati od značaja za Republiku Hrvatsku koji postoje ili se planiraju na području ili dijelu područja Općine Marčana:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

a) Cestovne građevine:

- autocesta Zračna luka Pula - Pula - Kanfanar - Plovanija/Kaštel,
- državna cesta Pula – Labin – Opatija – Matulji koja nosi oznaku D 66,
- Obilaznica Marčana (D66: planirana),
- Obilaznica Loborika (D66: planirana),

- b) Građevine i površine elektroničkih komunikacija:
 - radijski koridor Učka – Pula,
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama;
- 2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, ređajima i instalacijama:
 - a) Elektroenergetske građevine:
 - prijenosni dalekovod 2x220 kV TE Plomin – Guran (Vodnjan),
 - b) Građevine za prijenos plina:
 - magistralni plinovod za međunarodni transport Platforma “Ivana K” – terminal Pula (Vodnjan) – Karlovac (DN500 radnog tlaka 75 bara) - postojeće;
- 3. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:
 - eksploatacijsko polje arhitektonsko-građevnog kamena Marčana,
 - eksploatacijsko polje karbonatne sirovine za industrijsku preradu: Marčana I.

3.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 59.

- (1) Ovim Planom planiraju se slijedeće građevine i zahvati od značaja za Istarsku županiju koji postoje ili se planiraju na području ili dijelu područja Općine Marčana:
 - 1. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Lokalna luka otvorena za javni promet Krnica, Budava;
 - b) Luke posebne namjene:
 - luka nautičkog turizma - marina: Rakalj - Sv. Agneza,
 - sportske luke: Budava;
 - c) izdvojena lučka područja: Mala Vinjola, uvala Vinjola, uvala Kalavojna, Sv. Mikula;
 - d) izdvojeno lučko područje - sidrište u uvali Lužina;
 - 2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Županijske ceste :
 - Barban (Ž5077) – Divšići – Vodnjan (Ž5190) koja nosi oznaku Ž5101,
 - Ž5101 – Pinezići – Marčana – Ž5119 koja nosi oznaku Ž5118,
 - D66 – Krnica – Kavran – Šišan – Medulin – Pula (D66) koja nosi oznaku Ž5119,
 - Pavićini (Ž5119) – T. N. Duga Uvala koja nosi oznaku Ž5122,
 - Krnica (Ž5119) – Rakalj koja nosi oznaku Ž5123,
 - obilaznica Krnica planirano;
 - 3. Građevine željezničkog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Pula (odvojak R101: Čvor Pula) – Zračna luka Pula (planirana) – pruga za lokalni promet u funkciji gradskog i prigradskog željezničkog prometa;
 - 4. Vodne građevine:
 - brana s akumulacijom Marčana – planirano,
 - vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja,
 - vodozahvat Blaz – planirano;
 - 5. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama;

6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Prijenosni dalekovodi 110 kV:
 - postojeći dalekovod DV 110kV TS Raša-TS Dolinka/TS Medulin,
 - Šijana - Guran - Rovinj (postojeći),
 - b) Priključni dalekovod DV 2x110kV TS Vodnjan-DV 110kV Raša – Dolinka;
7. Površine za marukulturu na kopnu i na moru na udaljenosti do 300 m od obalne crte mora:
- uvala Budava (kopno i more);
8. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene površine veće od 2,0ha – TRP Duga Uvala, TRP Luka Krnica, TRP Sveti Mikula, TRP Kaval, TRP Valkavran, kao i ona jednaka ili manja od 2 ha unutar prostora ograničenja ZOP-a – TP Balaz-Salamušćica i TP Štacijon;
9. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene: Marčanka, Filipana.

3.2. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

3.2.1. OPĆE ODREDBE

Članak 60.

- (1) U građevinskim područjima naselja mogu se u odnosu na namjenu građevina graditi građevine i poduzimati zahvati određeni odredbama članka 12. do 15. ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti gradnje u građevinskim područjima naselja određuju se zasebno za svaku namjenu i vrstu građevine.
- (3) Graditi se može samo na uređenom zemljištu u smislu ovih odredbi.

3.2.1.1. Opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 61.

- (1) Građevna čestica na kojoj se gradi u građevinskom području u ZOP-u – prostoru ograničenja mora biti uređena na način da je opremljena:
 - da ima pristup s prometne površine,
 - da ima odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem, osim kod građevinskih područja naselja kod kojih odvodnja privremeno, do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda, može biti riješena priključivanjem građevine na sabirne jame za manje građevine kapaciteta do 10ES, a za veći kapacitet primjenom biološkog uređaja za pročišćavanje s ispustom u teren preko upojnog bunara
 - da ima propisani broj parkirališnih mjesta,
 - da ima mogućnost priključenja na vodoopskrbnu mrežu (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta),
 - da ima mogućnost priključenja na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta).
- (2) Građevna čestica na kojoj se gradi u građevinskom području izvan ZOP-a – prostora ograničenja mora biti uređena na način da je opremljena:
 - da postoji prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade,

- da ima odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem ili privremeno, do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda, da ima odvodnju otpadnih voda riješenu priključivanjem građevine na sabirne jame za manje građevine kapaciteta do 10ES, a za veći kapacitet primjenom biološkog uređaja za pročišćavanje s ispustom u teren preko upojnog bunara,
- da ima propisani broj parkirališnih mjesta,
- da ima mogućnost priključenja na vodoopskrbnu mrežu (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta),
- da ima mogućnost priključenja na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu (zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta).

(3) Kod građevina kapaciteta do 10 ES uvijek se može umjesto sabirne jame izgraditi biološki uređaj za pročišćavanje s ispustom u teren preko upojnog bunara, ukoliko ispuštanje pročišćene otpadne vode u teren nije zabranjeno posebnim propisom.

(4) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka, u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja čija je površina manja od 2 ha, dopuštena je gradnja i ako ne postoji mogućnost priključenja građevne čestice vodovod i na nisko naponsku električnu mrežu uz osiguranje opskrbe vodom putem cisterne ili na drugi odgovarajući način, a opskrbe električnom energijom iz vlastitih izvora (električni agregat, solarna elektrana i dr.).

(5) Smatra se da građevna čestica, prema odredbama stavka 1. i 2. ovoga članka, ima mogućnost priključenja na vodovod odnosno niskonaponsku električnu mrežu ako već postoji izgrađena odgovarajuća dovodna infrastruktura (vodovod odnosno niskonaponska električna mreža) do građevinskog područja, te ako prema uvjetima nadležnog distributera postoji mogućnost priključenja građevne čestice na tu infrastrukturu.

Članak 62.

(1) Odredbe članka 61. ovih Odredbi ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, garaže za smještaj do dva vozila na zasebnim građevnim česticama i sl.

(2) Iznimno od odredbi članka 61. stavka 1 i 2. ovih Odredbi, u zbijenim dijelovima naselja i na već izgrađenim građevnim česticama na kojima nije moguće ostvariti parkirališna mjesta (nemogućnost kolnog pristupa, zabrana prometovanja, postojeća izgrađenost građevne čestice i sl.), propisani broj parkirnih mjesta ne mora se osigurati na građevnoj čestici, već se može osigurati na drugoj građevnoj čestici ili garaži u istom naselju odnosno izdvojenom dijelu naselja u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili zakupom garaže odnosno parkirnog mjesta u istom naselju odnosno istom izdvojenom dijelu naselja.

3.2.1.1.1. Prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice

Članak 63.

(1) Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup s prometne površine.

(2) Pristup građevnim česticama na kojima se u cjelini ili u dijelu građevine planiraju sadržaji javne i društvene namjene, čija je građevinska (bruto) površina veća od 400m² (osim sadržaja predškolskog odgoja) se mora osigurati javnom cestom ili pristupnom prometnom površinom standarda županijske ceste.

(3) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka u zbijenim dijelovima naselja, kao i u slučajevima postojećih građevina u izgrađenom dijelu naselja, građevna čestica može imati i samo pješački pristup s prometne površine.

(4) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(5) Kao postojeće prometne površine javne namjene iz stavka 4. ovog članka uzimaju se one koje se kao takve u naravi koriste, kao javne ili nerazvrstane ceste u smislu propisa o cestama bez obzira na upise u katastar i zemljišne knjige.

(6) Postojeća prometna površina javne namjene mora ispunjavati najmanje slijedeće uvjete da bi se moglo smatrati da je putem nje, u smislu ovih Odredbi, osiguran kolni pristup građevne čestice s prometne površine;

- da je povezana u sustav javnih prometnica,
- da ima širinu od najmanje 2,5 metara, te da je moguće njezino proširenje do širine tražene odredbama ovoga članka za nove prometne površine, ovisno o vrsti prometnice u naselju i drugim uvjetima (broj građevinskih čestica koje s nje pristupaju, uređuje li se za jednosmjerni ili dvosmjerni promet i dr.),
- da je kolnik u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam),
- da je obzirom na kotu postojeće prometnice, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirnih mjesta) moguć kolni pristup s građevne čestice na tu prometnu površinu.

(7) Smatra se da građevna čestica ima pristup s prometne površine javne namjene i kad je uređenje te prometne površine započeto na temelju programa građenja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s aktom kojim se odobrava građenje.

(8) Nove prometne površine javne namjene u naselju moraju udovoljavati slijedećim uvjetima:

- prometna površina s koje se pristupa na jednu građevnu česticu mora imati širinu najmanje 3 m, te njezina dužina mjerena od javne prometne površine do regulacijskog pravca ne smije prelaziti 70 m. Ako je prometna površina u krivini iz ovog stavka u krivini, potrebno je povećati njezinu širinu na način da se osigura prometni profil od 3 m;
- prometna površina s koje se pristupa na najviše četiri građevne čestice mora imati širinu najmanje 4,5 m, s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima o vatrogasnim pristupima. Ako se prometna površina na koju pristupaju najviše četiri građevne čestice izvodi kao ulica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 3,5 m ;
- prometna površina s koje se pristupa na najviše deset građevnih čestica mora imati širinu najmanje 5,5m, s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima za vatrogasne pristupe. Ako se prometna površina s koje se pristupa na najviše deset građevnih čestica izvodi kao ulica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 4,0 m, a njezina dužina ne smije prelaziti 200m;
- prometne površina s kojih se pristupa na više od deset građevnih čestica moraju imati širinu najmanje 7,0 m, od čega je kolnik profila najmanje 5,5 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima o vatrogasnim pristupima, te nogostup širine najmanje 1,5 m.

(9) Ako su prometne površine javne namjene iz stavka 8. ovoga članka u krivini, potrebno je uskladiti radijuse tih cesta s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupne širine sukladno posebnim propisima i standardima.

(10) U slučaju kada su između građevne čestice i kolnika prometne površine javne namjene uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine omogućava se preko tih javnih površina, te se smatra da građevna čestica ima neposredni pristup na prometnu površinu.

(11) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske ili lokalne ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama, a pod uvjetima iz tog odobrenja.

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

(13) Kolni prilaz građevnim česticama koje se nalaze uz križanje javnih prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5 metara, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga.

(14) Kada se pristup građevnoj čestici osigurava samo pješačkim pristupom, tada pješačka staza, prolaz ili stepenište kao prometna površina, mora imati minimalnu širinu 1,2 m.

(15) Iznad prometnih površina javne namjene iz ovoga članka mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnika od najmanje 4,5 m,
- iznad cijele širine nogostupa i pješačkih pristupa od najmanje 3 m.

(16) U građevinskim područjima naselja, osim u dijelu koji je neizgrađen i neuređen, građevne čestice mogu se priključivati na postojeće prometne površine javne namjene i ako one ne udovoljavaju uvjetima iz odredbi stavka 7. ovoga članka, a uz poštivanje udaljenosti regulacijske linije od osi tih postojećih prometnih površina, s time da se do realizacije pune širine prometnice, prostor između postojeće prometne površine i regulacijske linije građevne čestice smatra prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg je do proširenja prometne površine osigurava pristup građevnoj čestici, te se može urediti travnjak.

(17) U izgrađenim dijelovima naselja prometne površine javne namjene se mogu se graditi, a postojeće proširivati neovisno od uvjeta iz odredbi stavka 8. ovoga članka.

(18) Površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice mora udovoljavati slijedećim uvjetima:

- da je povezana u sustav javnih prometnica,
- da ima širinu najmanje 3 m, a kod krivina, potrebno je povećati njezinu širinu na način da se osigura prometni profil od 3 m;
- da je kolnik te površine u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam),
- da je obzirom na kotu te površine preko koje se pristupa do građevne čestice, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirnih mjesta) moguć kolni pristup s građevne čestice na tu površinu.

3.2.1.1.2. Priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 64.

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu iz članka 61. iz stavka 1. točke 1., 2., 4. i 5. ovih Odredbi na način i prema uvjetima određenim ovim Odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishoda odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

(2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Do izgradnje sustava javnog odvodnje otpadnih voda, unutar građevinskog područja naselja, dozvoljava se priključivanje građevina na sabirne jame ili biološke uređaje za manje građevine kapaciteta do 10ES, a za veći kapacitet obavezna je primjena biološkog uređaja za pročišćavanje s ispustom u teren preko upojnog bunara.

(4) Otpadne vode iz gospodarskih i drugih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročititi i svesti na kvalitetu određenu Zakonom o vodama (NN 66/19.), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20.) i Uredbom o standardu kakvoće vode (NN 96/19.).

(5) Odredbe stavka 4. ovoga članka na odgovarajući se način odnose i na oborinske vode koje se priključuju na sustave javne odvodnje oborinskih voda.

(6) Priključivanje građevina na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, distribucijsku plinovodnu mrežu, kabelsku televiziju te druge infrastrukturne instalacije obavlja se na način određen posebnim uvjetima određenim od nadležnog distributera.

3.2.1.1.3. Parkirališna mjesta

Članak 65.

(1) Parkirališna mjesta osiguravaju se u garaži ili uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice, osim u slučaju izuzetaka iz članka 62. stavka 2. ovih Odredbi.

(2) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

TABLICA 12

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
sve stambene zgrade	1,0 parkirno-mjesto za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započetih 80 m ² građevinske (bruto) površine zgrade
škole, predškolske ustanove	1 parkirno mjesto za 1 učionicu odnosno 1 predškolsko odjeljenje
Zdravstvene ustanove i socijalna zaštita	1 parkirno mjesto za 1 funkcionalnu jedinicu, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na svakih započetih 100 m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Kultura i fizička kultura –dvorane i druge zatvorene građevine	1 parkirno mjesto na svakih započetih 100m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Fizička kultura –otvoreni sportski tereni	1 parkirno mjesto na svakih započetih 500m ² površine građevne čestice
Groblja	1 parkirno mjesto na svakih 20 grobnih mjesta
Uprava i administracija, banka, pošta, razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započetih 40m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započetih 50m ² građevinske (bruto) površine zgrade

Veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započetih 75m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Ugostiteljsko - turistički objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu, odnosno prema kategorizaciji ako ona zahtjeva veći broj parkirnih mjesta
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m ² građevinske (bruto) površine zgrade

(4) Kada se u stambeno-poslovnoj zgradi, poslovno stambenoj zgradi ili poslovnoj zgradi nalazi više namjena iz prethodnog stavka, broj parkirališnih mjesta za tu zgradu se određuje kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 3. ovoga članka za pojedine namjene u toj zgradi, pri čemu se ne obračunavaju parkirna mjesta na zajednička stepeništa, zajedničke hodnike i druge zajedničke dijelove zgrade.

(5) Kad je posebnim propisima određen za pojedine vrste građevina veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 3. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe tog propisa.

(6) U slučaju da se unutar građevine planira neki poslovni sadržaj koji zahtjeva dostavu (trgovački, ugostiteljski ili sličan sadržaj), obvezno treba na vlastitoj građevnoj čestici osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila propisane veličine, a van parkirnih mjesta iz ovoga članka.

3.2.1.2. Uvjeti za određivanje građevnih čestica

Članak 66.

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

(2) Veličina građevne čestice za pojedine vrste građevina određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih površina građevnih čestica određenih ovim Odredbama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da ispunjavaju uvjete iz ovih Odredbi, te zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevnih područja, pri čemu je potrebno voditi računa o odnosu dužine i širine građevne čestice, odnos kojih ne smije prelaziti omjer 5:1. Stambeni niz sa ugrađenim objektima ne smije biti sastavljen od više od pet međusobno povezanih građevnih čestica, a niti jedno od pročelja kod stambenih zgrada, bez obzira na tipologiju izgradnje, ne smije biti duže od 40 m.

(4) Granica novoformirane građevne čestice prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada širina i položaj prometne površine (dalje: prometnica) nisu određeni dokumentom prostornog uređenja, a širina postojeće prometnice uz dio katastarske čestice na kojoj se planira formirati građevna čestica ne udovoljava uvjetima iz članka 63. stavka 8. ovih Odredbi za nove prometne površine javne namjene u naselju, mora u tom dijelu biti udaljena od osi katastarske čestice postojeće prometnice u pravilu najmanje polovicu tim odredbama propisane širine za novu odgovarajuću prometnu površinu u naselju, a obzirom na očekivani broj građevnih čestica koje ostvaruju pristup na tu prometnu površinu.

(5) Iznimno od odredbi stavka 4. ovoga članka, nadležna pravna osoba koja upravlja prometnicom koja je javna cesta, odnosno nadležno upravno tijelo Općine Marčana kada se radi o nerazvrstanoj cesti, u slučajevima iz ovoga stavka, ovisno o već postojećim formiranim građevnim česticama, konfiguraciji terena i drugim opravdanim razlozima, prilikom određivanja posebnih uvjeta u zaštitnom pojasu postojeće prometnice, mogu u okviru zaštitnog pojasa odrediti da granica novoformirane građevne čestice bude bliža ili udaljenija od osi katastarske čestice postojeće prometnice nego što bi to proizlazilo neposrednom primjenom odredbi stavka 4. ovoga članka.

(6) Sastavni dio građevne čestice može biti i pristup do prometnice dužine do 40 m širine najmanje 3 m.

(7) Širina građevne čestice duž građevnog pravca za izgradnju stambenih zgrada, stambeno – poslovnih zgrada, poslovno – stambenih zgrada i poslovnih zgrada, mora biti najmanje:

- 7 m za ugrađene zgrade,
- 10 m za poluugrađene zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 11 m za poluugrađene zgrade s više od dvije nadzemne etaže,
- 14 m za samostojeće zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 16 m za samostojeće zgrade s više od dvije nadzemne etaže.

(8) Iznimno od odredbi stavka 5. ovoga članka širina građevne čestice duž građevnog pravca u zbijenom dijelu naselja mora biti najmanje:

- 5 m za ugrađene zgrade,
- 8 m za poluugrađene zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 9 m za poluugrađene zgrade s više od dvije nadzemne etaže,
- 13 m za samostojeće zgrade s najviše dvije nadzemne etaže,
- 15 m za samostojeće zgrade s više od dvije nadzemne etaže.

(9) U slučajevima iz stavka 6. i 7. ovoga članka dubina građevne čestice mjerena okomito na građevni pravac počevši od regulacijskog pravca, ne smije biti manja od 12 m i to najmanje u cjelovitoj širini od 5 m gradivog dijela građevne čestice.

(10) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(11) Za linearne infrastrukturne građevine (osim prometnica) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

(12) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

(13) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl. (trafostanice, mjerno redukcijske stanice - MRS, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski i građevni pravac, ukoliko ovim Odredbama nije drukčije određeno.

(14) Ukoliko se građevina iz stavka 13. ovoga članka postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine na stupu, ne mora se formirati posebna građevna čestica, a pristup s prometne površine do te građevine, ako se ona postavlja na građevnu česticu neke druge građevine, osigurava se služnošću.

3.2.1.3. Gradivi dio građevne čestice

Članak 67.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se slijedećim elementima:
 - građevni pravac,
 - udaljenost zgrada i drugih građevina od granica susjednih čestica.
- (2) Kod građevina niskogradnje gradivi dio se ne određuje, te može biti jednak veličini građevne čestice.

3.2.1.3.1. Građevni pravac

Članak 68.

- (1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu zgrada, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s prometne površine, oblik građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevnog pravca susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.
- (2) Građevni pravac je granica gradivog dijela građevne čestice u dijelu prema regulacijskom pravcu na kojem se obavezno mora nalaziti površinski veći dio jednog od pročelja zgrade.

Članak 69.

- (1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od 5 m do 15 m od regulacijskog pravca, a iznimno bliže regulacijskom pravcu odnosno na samom regulacijskom pravcu ili na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca.
- (2) Kod zgrada koji se grade kao ugrađene (građevine u nizu), građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dvije susjedne zgrade u nizu ne može biti veća od 3 metra.
- (3) Kod interpolacija zgrada između odnosno uz postojeće zgrade, građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih zgrada. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih zgrada ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih zgrada.
- (4) Građevni pravac se kod izgradnje pojedinih zgrada može odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:
 - ukoliko građevna čestica za izgradnju samostojeće zgrade ima takav oblik da se tlocrt zgrade ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,
 - ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju zgrade na udaljenosti manjoj od 15m od regulacijskog pravca,
 - ukoliko se zgrada gradi u okružju postojećih ili planiranih zgrada bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15m od regulacijskog pravca,
 - kod rekonstrukcije postojećih zgrada,

- kod izgradnje zgrada uz javnu cestu, drugu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja zgrada od regulacijskog pravca,
- kod poslovnih zgrada kada to zahtijevaju tehnološki ili slični razlozi.

(5) Iznimno od odredbi stavka 1. do 4. ovih Odredbi za pojedine vrste građevina (jedno obiteljske kuće sa najviše dvije nadzemne etaže, garaže na zasebnim građevnim česticama i sl.) kao i za pojedine pomoćne građevine, građevni pravac određuje se primjenom tih posebnih odredbi.

(6) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne određuje.

Članak 70.

(1) Za pojedinu građevinu, ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor, poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično, moguće je primjenom odredbi članka 69. ovih Odredbi odrediti više građevnih pravaca.

(2) Više građevnih pravaca treba odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više zgrada funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

Članak 71.

(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija udaljeni do 3 m od građevnog pravca, te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi udaljeni do 1 m od građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

(2) Iznimno, kod interpolacija, kod kojih se građevni pravac susjednih zgrada podudara sa regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova i balkoni mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca, a sukladno odredbama članka 73. stavka 1. ovih Odredbi.

(3) Pored navedenog, izvan građevnog pravca, a u okviru građevne čestice, 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.

3.2.1.3.2. Udaljenost zgrada i drugih građevina od granica susjednih čestica

Članak 72.

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće zgrade, ako nije drukčije određeno ovim Odredbama, određuje se na stranama građevne čestice koje nisu određene građevnim pravcem tako da je taj gradivi dio od granica susjednih čestica mora biti udaljen:

- 4 m, ako se određuje gradivi dio za zgradu s više od dvije nadzemne etaže,
- 3 m, ako se određuje gradivi dio za zgradu do dvije nadzemne etaže.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane zgrade određuje se na granici dvije susjedne čestice (ugrađene zgrade), odnosno na granici jedne susjedne čestice (poluugrađene zgrade), pri čemu se prema tim odnosno toj susjednoj čestici ne smiju izvoditi otvori.

(3) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) zgrada određuje se na stranama građevne čestice koje nisu određene građevnim pravcem sukladno odredbama stavka 1. ovoga članka.

(4) Na područjima za koja nije donijet dokument prostornog uređenja užeg područja, u slučaju da još nisu izgrađene zgrade s kojima se vrši interpolacija, gradivi dio građevne čestice sukladno odredbama stavka 2. i 3. ovoga članka može se odrediti samo uz izričitu suglasnost vlasnika tog susjednog zemljišta.

Članak 73.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi istaknuti najviše 50 cm od ravnine pročelja građevine, a pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost svih vidova prometa niti ometaju prolaz pješaka, sukladno odredbama članka 63. stavka 14. ovih Odredbi.

(2) Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca u zbijenim dijelovima naselja mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

3.2.1.4. Izgrađenost građevne čestice i iskoristivost za zgrade i druge građevine

Članak 74.

(1) Izgrađenost građevne čestice i njezina iskoristivost za zgrade i druge građevine (dalje: iskoristivost) može se kretati u granicama najveće i najmanje izgrađenosti građevne čestice i njezine iskoristivosti koje su određuju ovim Odredbama.

(2) Najveća izgrađenost građevinske čestice i njezina iskoristivost izračunavaju se kao umnožak površine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti (kig) odnosno koeficijenta iskoristivosti (kis), te se iskazuju u m².

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) izračunavaju se metodom linearne interpolacije, ovisno o namjeni, načinu gradnje građevine i te veličini građevne čestice određene ovim Odredbama u obliku tablica, prema slijedećem izrazu:

$$kig = \frac{(P-lim - P-gč)}{(P-gč - P-min)} \times kig-max + kig-min$$
$$1 + \frac{(P-lim - P-gč)}{(P-gč - P-min)}$$

$$kis = \frac{(P-lim - P-gč)}{(P-gč - P-min)} \times kis-max + kis-min$$
$$1 + \frac{(P-lim - P-gč)}{(P-gč - P-min)}$$

gdje slijedeći izrazi znače:

P-gč	- površina građevne čestice za koju se utvrđuje kig i kis
P-lim	- najveća površina građevne čestice za koju se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom
P-min	- najmanja površina građevne čestice za koju se primjenjuje izračun
kig-min	- najmanji kig za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom
kig-max	- najveći kig za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom
kis-min	- najmanji kis za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom
kis-max	- najveći kis za čestice za koje se primjenjuje izračun linearnom interpolacijom

(4) Kod primjene interpolacija linearno iz ovoga članka kig-max i kis-max iz tablica odgovaraju P-min iz tablica, a kig-min i kis-min iz tablica odgovaraju P-lim iz tablica.

(5) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti manje od površine izgrađenosti građevne čestice odnosno njezine iskoristivosti određene ovim Odredbama za pojedinu namjenu.

(6) Kod građevina niskogradnje izgrađenost građevne čestice i njezina iskoristivost se ne određuju.

3.2.1.5. Oblikovanje zgrada i drugih građevina

Članak 75.

(1) Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

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

3.2.1.5.1. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 76.

(1) Zgrade i druge građevine visokogradnje svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom moraju poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja, tradicijske oblike, boje i materijale te podneblje i krajobraz, osim ako je ovim odredbama određeno drugačije.

(2) Na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne čestice ne smiju se izvoditi prozori i drugi otvori, dok se postojeći legalno izvedeni otvori mogu zadržati.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(4) U cilju korištenja energije sunca moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele, s time da je moguće njihovo korištenje za natkrivanje terase ili parkirališta, dok isti smiju prekrivati najviše 70 % površine krova.

(5) Dopušteno je postavljanje zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine.

(6) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Članak 77.

(1) U zbijenim dijelovima naselja kod arhitektonskog oblikovanja posebice je potrebno je uvažavati postojeći povijesni izgled ulice ili trga u svezi:

- orijentacije i položaja zgrada na građevinskim česticama,
- visine zgrada, te kompozicijskih principa oblikovanja pročelja i rasporeda vrata i prozora,
- oblika, boje i veličine krovova, kao i orijentacije sljemena,
- građevnih materijala i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenja okoliša zgrada i ogradnih zidova.

3.2.1.5.2 Visina i broj etaža

Članak 78.

(1) Najveća dozvoljena visina zgrada i drugih građevina i najveći broj etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti zgrade odnosno druge zgrade, a u zbijenim dijelovima naselja imajući u vidu i postojeću okolnu izgradnju.

(2) Najveći dozvoljeni broj etaža stambenih i poslovnih zgrada je dvije podzemne i tri nadzemne etaže, i to:

- 2Po+P+2K (dva podruma, prizemlje i dva kata) ili
- 2Po+P+K+ Pk (dva podruma prizemlje, kat i potkrovlje).

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka ako visina vrha nadozida potkrovlja nije viša od 1,2 m, stambene i poslovne zgrade mogu imati jednu podzemnu i četiri nadzemne etaže i to Po+S+P+K+Pk (podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

(4) Najveća dozvoljena visina stambenih i poslovnih zgrada je 10 metara, a njihova najveća dozvoljena ukupna visina je 13 metara, osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

(5) Visina građevine i ukupna visina građevine, ako ovim odredbama nije nešto drugo određeno, 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.

(6) Iznimno od odredbi stavka 2. do 4. ovoga članka kod zgrada i drugih građevina javne i društvene namjene, te gospodarske - proizvodne namjene u naseljima, te zgrada i drugih građevina gospodarske - proizvodne i poslovne, te gospodarske – ugostiteljske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, najveća dozvoljena visina zgrade iznosi 12 m, a ukupna visina 16 m, dok je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz zgradu, ukoliko ovim Odredbama nije drukčije određeno. Pojedini dijelovi vjerskih građevina (zvonici i dr.), te pojedini infrastrukturni objekti (stupovi za telekomunikacije i sl.) mogu imati visinu odnosno ukupnu visinu od najviše 30 metara.

(7) Najmanji broj etaža i najmanja visina zgrade ne određuju se.

(8) Za pojedine zgrade ovim su Odredbama određene veće visine od onih iz stavaka 4. i 5. ovoga članka.

(9) U zbijenim dijelovima naselja najveći broj etaža i najveća visina zgrada određuju se sukladno broju etaža odnosno visini zgrada na susjednim građevnim česticama ili pretežitom broju etaža i visini zgrada uz trg ili dio ulice u kojoj se građevna čestica nalazi (dio ulice između dva najbliža raskrižja sa susjednim ulicama), ako je to povoljnije za investitora. U slučajevima iz ovog stavka najveći broj etaža, te visina građevina i ukupna visina zgrade ne mogu biti veći od onih određenih odredbama stavaka 2., 3., 4. i 5. ovoga članka.

(10) Suteran se u smislu ovih Odredbi smatra nadzemnom etažom.

(11) Iznimno, sve građevine čija se izgradnja planira u vizualno najosjetljivijem dijelu prostora zaštićenog obalnog područja mora, moraju biti usklađene sa sljedećim smjernicama:

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja,
- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena.

3.2.1.5.3 Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 79.

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti zgrade i postojeće okolne izgradnje, pri čemu se krovništa izvode kao dvovodna, jednovodna ili razvijena u više krovnih ploha. Jednovodna krovništa ne smiju se izvoditi za raspone veće od 6 m.

(2) Krovnište se pokriva pokrovom od kupa kanalice, mediteran crijepa ili sličnog materijala.

(3) Krovnište treba imati nagib između 18 i 22 stupnja, te cijela krovna ploha od vijenca do sljemena mora biti istog nagiba, osim kod krovnih ili mansardnih prozora.

(4) Na manjoj površini krova je iznimno moguća (do 25 % površine) izrada ravnog krova – terase i slično.

(5) Iznimno od odredbi stavka 1. do 4. ovoga članka, izvan zbijenih dijelova naselja određenih ovim Planom, izvan prostora povijesnih jezgri i graditeljskih sklopova koje su ovim Planom evidentirane kao kulturno povijesna vrijednost lokalnog karaktera, te na udaljenosti većoj od 200 metara od pojedinačnih građevina sakralne baštine evidentiranih ovim Planom, ukoliko konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije zgrada, mogu se graditi i zgrade sa ravnim krovima.

(6) Ravni krovovi iz stavka 5. ovoga članka mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, na ravnom krovu može se izvesti ograda visine do 1,2 metra, a površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina i katnosti. Ograda iz ovog stavka uračunava se u visinu zgrade, osim ako se izvodi kao transparentna metalna i/ili prozirna ograda.

(7) Kod javnih i društvenih te gospodarskih građevina, kada je to opravdano obzirom na namjenu odnosno funkciju (proizvodne hale, sportske dvorane, vjerske zgrade i sl.) vrsta krova, nagib i vrsta pokrova može biti drugačija od određenog u stavcima 1. do 4. ovoga članka.

Članak 80.

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

3.2.1.6. Uređenje građevne čestice

Članak 81.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

3.2.1.6.1. Gradnja ograda i uređenje okućnice

Članak 82.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno planiranog zahvata u prostoru prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

(2) Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid i može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša za 0,3 m u odnosu na visine utvrđene ovim stavkom. U smislu ovih Odredbi, visina nužnog potpornog zida do visine od 0,8 m ne smatra se visinom ogradnog zida.

(4) Kod građevnih čestica pojedinih djelatnosti, kada je to određeno ovim Odredbama, ograda može biti viša od određenog u stavku 3. ovoga članka.

(5) Odredbama prostornog plana užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

(7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(8) Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevina.

3.2.1.6.2. Hortikulturno uređenje

Članak 83.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti, prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zazelenjeno, a unutar ZOP-a – prostora ograničenja najmanje 40% za građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Ukoliko to površina neizgrađenog dijela građevne čestice dozvoljava dio te čestice može se urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt ili voćnjak.

3.2.2. UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

3.2.2.1. Uvjeti gradnje jednoobiteljskih zgrada

Članak 84.

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) jednoobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, dok se njihova najmanja i najveća površina određuje ovisno tome da li se nalaze u zbijenom dijelu naselja, te ovisno od načina gradnje, i to:

TABLICA 13

OPIS		Način gradnje jednoobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja površina građevne čestice (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	300	250	210
	Zbijeni dio	250	160	100
Najveća površina građevne čestice (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	2000	1500	800
	Zbijeni dio	2000	1500	800

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, kod formiranja građevne čestice od jedne katastarske čestice, ukoliko osim najveće površine građevne čestice ne postoje druge zapreke da građevna čestica bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici, građevna čestica može se odrediti tako da bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici ako površina te katastarske čestice ne prelazi za više od 20% najveću površinu građevne čestice određene u tablici iz prethodnog stavka.

(3) Gradivi dio građevne čestice kod jednoobiteljskih zgrada određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi, s time da, ukoliko jednoobiteljska zgrada ima najviše dvije nadzemne etaže, građevni pravac može biti i na udaljenosti od 3 m od regulacijskog pravca.

(4) Izgrađenost građevne čestice za jednoobiteljsku građevinu i njezina iskoristivost izračunavaju se, osim u zbijenim dijelovima naselja, primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

TABLICA 14

POKAZATELJ	Način gradnje jednoobiteljskih zgrada		
	Samostojeće zgrade (P-min=300m ²) (P-lim=800m ²)	Poluugrađene zgrade (P-min=200m ²) (P-lim=400m ²)	Ugrađene zgrade (P-min=200m ²) (P-lim=400m ²)
Koeficijent izgrađenosti (kig)	za građevne čestice do 800 m ² interpolacijom linearno max 0,5 min 0,3	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 0,55 min 0,35	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 0,65 min 0,45
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,3	za građevne čestice iznad 400 m ² = 0,35	za građevne čestice iznad 400 m ² = 0,45
Koeficijent iskoristivosti (kis)	za građevne čestice do 800 m ² interpolacijom linearno max 1,5 min 0,8	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 1,65 min 1,0	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 1,95 min 1,2
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,8	za građevne čestice iznad 400 m ² = 1,0	za građevne čestice iznad 400 m ² = 1,2

(5) Iznimno od odredbi stavka 3. ovoga članka u zbijenim dijelovima naselja kod građevnih čestica koje imaju površinu manju od naznačene P-min za pojedini način gradnje primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti označeni u tablici kao maksimalni za taj način gradnje.

(6) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice za jednoobiteljske zgrade ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti vanjska tlocrtna površina zgrade bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od:

TABLICA 15

OPIS		Način gradnje jednoobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja vanjska tlocrtna površina zgrade (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	60	50	45
	Zbijeni dio	50	30	30

(7) Na oblikovanje jednoobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, s tom razlikom da jednoobiteljska zgrada u smislu ovih odredbi ne smije imati više od dvije podzemne i dvije nadzemne etaže (2Po+P+K ili 2Po+P+Pk ili 2Po+S+P), te visinu veću od 7,5 m i ukupnu visinu veću od 10,5 m, kao ni bruto građevinsku površinu veću od 250 m².

(8) Na građevnoj čestici jednoobiteljske zgrade mogu se uz zgradu stambene namjene graditi pomoćne zgrade i gospodarske zgrade sukladno odredbama članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(9) Na uređenje građevne čestice jednoobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članka od 81. do 83. ovih Odredbi.

(10) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članka od. 61. do 65. ovih Odredbi.

3.2.2.2. Uvjeti gradnje višeobiteljskih zgrada

Članak 85.

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, dok se njihova najmanja i najveća površina određuje ovisno tome da li se nalaze u zbijenom dijelu naselja, te ovisno od načina gradnje, i to:

TABLICA 16

OPIS		Način gradnje višeobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područja na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja površina građevne čestice (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	300	250	210
	Zbijeni dio	300	200	150
Najveća površina građevne čestice (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	2000	1500	800
	Zbijeni dio	2000	1500	800

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, kod formiranja građevne čestice od jedne katastarske čestice, ukoliko osim najveće površine građevne čestice ne postoje druge zapreke da građevna čestica bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici, građevna čestica može se odrediti tako da bude jednaka postojećoj katastarskoj čestici ako površina te katastarske čestice ne prelazi za više od 20% najveću površinu građevne čestice određene u tablici iz prethodnog stavka.

(3) Gradivi dio građevne čestice kod višeobiteljskih zgrada određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi.

(4) Izgrađenost građevne čestice za višeobiteljsku građevinu i njezina iskoristivost izračunavaju se, osim u zbijenim dijelovima naselja, primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

TABLICA 17

POKAZATELJ	Način gradnje višeobiteljskih zgrada		
	Samostojeće zgrade (P-min=300m ²) (P-lim=800m ²)	Poluugrađene zgrade (P-min=200m ²) (P-lim=400m ²)	Ugrađene zgrade (P-min=200m ²) (P-lim=400m ²)
Koeficijent izgrađenosti (kig)	za građevne čestice do 800 m ² interpolacijom linearno max 0,5 min 0,3	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 0,55 min 0,35	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 0,65 min 0,45
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,3	za građevne čestice iznad 400 m ² = 0,35	Za građevne čestice iznad 400 m ² = 0,45

Koeficijent iskoristivosti (kis)	za građevne čestice do 800 m ² interpolacijom linearno max 1,5 min 0,8	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 1,65 min 1,0	za građevne čestice do 400 m ² interpolacijom linearno max 1,95 min 1,2
	za građevne čestice iznad 800 m ² = 0,8	za građevne čestice iznad 400 m ² = 1,0	za građevne čestice iznad 400 m ² = 1,2

(5) Iznimno od odredbi stavka 3. ovoga članka u zbijenim dijelovima naselja kod građevnih čestica kod kojih se višeobiteljska zgrada gradi kao ugrađena, ako je imaju površinu manju od naznačene P-min 200 m² primjenjuju se koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,65$, te koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,95$.

(6) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti vanjska tlocrtna površina zgrade bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od:

TABLICA 18

OPIS		Način gradnje višeobiteljskih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područja na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja vanjska tlocrtna površina zgrade (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	60	50	50
	Zbijeni dio	50	35	35

(7) Na oblikovanje višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(8) Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(9) Na uređenje građevne čestice višeobiteljskih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi.

(10) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

3.2.2.3. Uvjeti gradnje višestambenih zgrada

Članak 86.

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, dok se njihova najmanja i najveća površina određuje ovisno tome da li se nalaze u zbijenom dijelu naselja, te ovisno od načina gradnje, i to:

TABLICA 19

OPIS		Način gradnje višestambenih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja površina građevne čestice (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	900	700	500
	Zbijeni dio	800	600	400
Najveća površina građevne čestice (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	3000	1500	1000
	Zbijeni dio	3000	1500	1000

(2) Gradivi dio građevne čestice kod višestambenih zgrada određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi.

(3) Izgrađenost građevne čestice za višestambenu zgradu i njezina iskoristivost izračunavaju se, osim u zbijenim dijelovima naselja, primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

TABLICA 20

POKAZATELJ	Način gradnje višestambenih zgrada		
	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3	0,35	0,45
Koeficijent iskoristivosti (kis)	0,8	1,0	1,2

(4) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05, niti vanjska tlocrtna površina zgrade bez pomoćnih građevina, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova te zgrade smije biti manja od:

TABLICA 21

OPIS		Način gradnje višestambenih zgrada		
Pokazatelj	Dio građevinskog područje na koji se odnosi	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Najmanja vanjska tlocrtna površina zgrade (m ²)	Sve osim zbijenog dijela	100	80	75
	Zbijeni dio	90	75	70

(5) Na oblikovanje višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(6) Na građenje pomoćnih zgrada na građevnoj čestici višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(7) Na uređenje građevne čestice višestambenih zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi.

(8) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

Članak 86.a

(1) 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. 4.1.a, 4.2, 4.3.a, 4.3.c, 4.4, 4.5.a, 4.6.b, - Granice građevinskih područja.

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

1. Namjena građevina; prema uvjetima iz članka 12. st. 1., 2., 3. i 9. članka 13. ovih Odredbi za provedbu. Izuzetno stambene građevine se mogu graditi samo kao jednoobiteljske i višeobiteljske.
2. Veličina građevne čestice:
 - prema uvjetima iz članaka 66., 84. 86., 87., i 88. ovih Odredbi za provedbu.
3. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevnih čestica : prema uvjetima iz članka 74. ovih Odredbi za provedbu.
4. Gradivi dio – prema uvjetima iz članka 72. ovih Odredbi za provedbu.
5. Najviša visina - 10,0m. Iznimno najviša visina zgrada javne i društvene namjene iznosi 12,0m.
6. Najveći broj etaža: tri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže - 2Po+P+2K (dva podruma, prizemlje i dva kata) ili 2Po+P+K+ Pk (dva podruma prizemlje, kat i potkrovlje).
7. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od najmanje 5 do najviše 15 m od regulacijskog pravca. Razlika udaljenosti između građevnih pravaca dvije susjedne zgrade u nizu ne može biti veća od 3 metra. Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija udaljeni do 3 m od građevnog pravca, te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi udaljeni do 1 m od građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.
8. Gradnja ograda i pomoćnih građevina:
 - a) Gradnja ograda - prema uvjetima iz članka 82. ovih Odredbi za provedbu,
 - b) Pomoćne građevine: prema uvjetima iz članaka 92. do 95. ovih Odredbi za provedbu.
9. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: prema uvjetima iz članka 79. i 80. ovih Odredbi za provedbu.
10. Uvjeti arhitektonskog oblikovanja građevina: prema uvjetima iz članka 76 ovih Odredbi za provedbu.
11. Promet u mirovanju: prema uvjetima iz članka 65. ovih Odredbi za provedbu.

12. Priključenje 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 u kategoriji ostalih ulica prikazanih u kartografskim prikazima br.4 Granice građevinskih područja. Profil priključnih prometnih površina oznake 1-1 se sastoji od dva prometna traka širine svakog od 2,75 m, što daje kolnik širine 5,50m, a profil priključnih prometnih površina oznake 2-2 se sastoji od dva prometna traka širine svakog od 2,25 m, što daje kolnik širine 4,50m, a profil priključnih prometnih površina oznake 3-3 se sastoji od jednog prometna traka ukupne širine 3,00m. 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. Spojeve novoplaniranih priključnih prometnih površina na javne 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. Konačne lokacije spojeva novoplaniranih prometnih površina na razvrstane ceste potrebno je definirati posebnom projektnom dokumentacijom uz suglasnost nadležne uprave za ceste u kojim su postupcima moguća i odstupanja od prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima;
 - 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. 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 najviše četiri građevne čestice - prometnom minimalne širine 4,5 m, s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima o vatrogasnim pristupima. Ako se prometna površina na koju pristupaju najviše četiri građevne čestice izvodi kao ulica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 3,5 m; Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima,
 - prometna površina s koje se pristupa na najviše deset građevnih čestica mora imati širinu najmanje 5,5m, s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima za vatrogasne pristupe. Ako se prometna površina s koje se pristupa na najviše deset građevnih čestica izvodi kao ulica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 4,0 m,
 - prometne površina s kojih se pristupa na više od deset građevnih čestica moraju imati širinu najmanje 7,0 m, od čega je kolnik profila najmanje 5,5 m s okretištem na kraju u skladu sa posebnim propisima o vatrogasnim pristupima, te nogostup širine najmanje 1,5 m. Ako se nogostup izvodi s obje strane kolnika, njegova širina mora biti najmanje 1,2 m.
13. Priključenje na komunalnu infrastrukturu: prema uvjetima iz članka 64 ovih Odredbi za provedbu.

14. Hortikulturno uređenje: neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti, prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zazelenjeno.
15. Postupanje s otpadom:
 - 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 člancima 182. i 183. ovih Odredbi za provedbu.
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 zaštićenih dijelova prirode,
 - područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulaze unutar područja kulturnih dobara,
17. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su člancima 184-200. ovih Odredbi za provedbu,
18. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća potrebno je provoditi na način određen člancima 202.a-209.e. ovih Odredbi za provedbu.

3.2.3. UVJETI GRADNJE ZGRADA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 87.

(1) Na određivanje oblika građevnih čestica, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovog članka nije drukčije određeno.

(2) Kod zgrada javne i društvene namjene najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 30000 m² ako se grade kao samostojeće,
- 10000 m² ako se grade kao poluugrađene,
- 5000 m² ako se grade kao ugrađene.

(3) Na oblikovanje zgrada javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(4) Na građenje pomoćnih zgrada na građevnoj čestici zgrada javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(5) Na uređenje građevne čestice za zgrade javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde predškolskih i školskih ustanova i športsko rekreacijskih zgrada mogu imati visinu do 4,5 metara, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozirna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(6) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

(7) Ukoliko se primjenom uvjeta gradnje iz stavaka 1. do 6. ovoga članka ne mogu ispuniti propisani uvjeti u odnosu na športske dvorane, bazene, športska igrališta i sl. na razini ispunjavanja uvjeta za državnih natjecanja, uvjeti gradnje prilagodit će se tako da navedene građevine ispune sve tražene uvjete.

3.2.4. UVJETI GRADNJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA

3.2.4.1. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Članak 88.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi zgrade i druge građevine ugostiteljsko – turističke namjene određene člankom 13. ovih Odredbi.

(2) Na određivanje oblika građevnih čestica zgrada ugostiteljsko – turističke namjene, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeoobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovog članka nije drukčije određeno.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka građevne čestice za zgrade ugostiteljske turističke namjene vrste hotel, aparthotel i pansion iz skupine "hoteli" moraju imati površinu od najmanje:

- 1000 m² ako se grade kao samostojeće,
- 750 m² ako se grade kao poluugrađene,
- 500 m² ako se grade kao ugrađene.

(4) Kod zgrada ugostiteljsko – turističke namjene najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 20000 m² ako se grade kao samostojeće,
- 5000 m² ako se grade kao poluugrađene,
- 2500 m² ako se grade kao ugrađene.

(5) Na oblikovanje zgrada ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(6) Na građenje pomoćnih zgrada na građevnoj čestici zgrada ugostiteljsko – turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 92., članka 94. i članka 95. ovih Odredbi.

(7) Na uređenje građevne čestice za zgrade ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 1,8 metra kao pune ograde ili do 3 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(8) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

(9) Iznimno od odredbi stavaka 1. do 8. ovoga članka na gradnju ugostiteljskih smještajnih građevina vrste kuća za odmor primjenjuju se, ovisno o obujmu građevine uvjeti gradnje za jednoobiteljske zgrade iz članka 84. ovih Odredbi ili uvjeti gradnje za višeoobiteljske zgrade iz članka 85. ovih Odredbi.

(10) Kamp i kamp odmorište te objekt za robinzonski smještaj iz članka 13. stavka 3 i 4. ovih odredbi, koji su sukladni Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i Pravilniku o pružanju ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu mogu se izgraditi na zasebnoj građevnoj čestici unutar istog građevinskog područja naselja, odnosno njegovog izdvojenog dijela ili u okviru građevne čestice postojeće stambene ili druge zgrade, s time da se u tom slučaju građevine koje su nužne za ispunjavanje minimalnih tehničkih uvjeta grade u okviru maksimalne izgrađenosti postojeće građevne čestice osnovne namjene, a dio te građevne čestice koji je namijenjen za obavljanje djelatnosti kamp, kamp odmorišta ili objekta za robinzonski smještaj mora imati površinu istu ili veću od najmanje dopuštene površine građevne čestice te vrste ugostiteljskog smještaja.

(11) Kamp i kamp odmorište iz stavka 10. ovoga članka može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta ili kamp parcela, recepciju, sanitarni čvor i druge nužne zajedničke sadržaje, te se izgrađuje odnosno uređuje sukladno minimalnim uvjetima propisanim za tu vrstu smještaja, te sukladno slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća dopuštena površina 3.000 m²,
- najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 × 5,00 metara), a kamp parcele 30 m²,
- najveća katnost građevina za recepciju, sanitarni čvor i druge nužne zajedničke sadržaje je P,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,1
- najveća visina građevina iznosi 4,00 metra,
- površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 20%.

(12) Kamp odmorište iz stavka 10. ovoga članka može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta i centralnu servisnu jedinicu, te se izgrađuje odnosno uređuje sukladno minimalnim uvjetima propisanim za tu vrstu smještaja, te sukladno slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća dopuštena površina 3.000 m²,
- najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 × 5,00 metara),
- najveća katnost građevine centralne servisne jedinice je P,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,1,
- najveća visina građevine centralne servisne jedinice iznosi 4,00 metra,
- površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 30%.

(13) Objekt za robinzonski smještaj iz stavka 10. ovoga članka može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta ili drugih prostora za smještaj, te se izgrađuje odnosno uređuje sukladno minimalnim uvjetima propisanim za tu vrstu smještaja, te sukladno slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća dopuštena površina 3.000 m²,
- najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 × 5,00 metara),

- najveća katnost građevina koje se koriste za smještaj, te za ispunjavanje minimalnih uvjeta te vrste ugostiteljskog smještaja, a koje su povezane sa tlom je P, dok zgrade koje nisu neposredno povezane s tlom (napr. kućice na stablu), mogu imati samo jednu etažu ,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,2 ,
- najveća visina građevina iznosi 4,00 metra,
- za smještaj se mogu u okviru dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti koristiti i postojeće građevine drugih namjena (štale, sjenici i sl.),
- površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 40%.

3.2.4.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 89.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, i to:

- zgrade za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- zgrade za uzgoj poljoprivrednih kultura,
- zgrade za uzgoj životinja,
- zgrade za preradu poljoprivrednih proizvoda.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, zgrade za uzgoj životinja ne smiju se graditi u dijelovima naselja u kojima je općim aktom Općine Marčana zabranjeno držanje određenih vrsta životinja, a pčelinjaci se smiju graditi odnosno postavljati samo na pozicijama koje ispunjavaju uvjete prema propisima o držanju pčela u odnosu na udaljenost od autocesta, željezničkih pruga, aerodroma, šećerana, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnica, te na udaljenost izletne strane pčelinjaka od tuđeg zemljišta ili javnog puta.

(3) U građevinskom području naselja može se graditi zgrada za držanje životinja do 20 uvjetnih grla (stočnih jedinica). Pripadajući iznos uvjetnog grla po pojedinoj vrsti domaće životinje dat je u Tablici 22:

TABLICA 22

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0,60	300	16,7
Goveda starosti od 6 - 12 mj	0,30	150	33,3
Rasplodni bikovi	1,40	700	7,14
Telad	0,15	75	66,7
Konji	1,20	600	8,33
Ždrebadi	0,50	250	20
Ovce i koze	0,10	50	100
Janjad i jarad	0,05	25	200
Krmače	0,30	150	33,3
Nerasti	0,40	200	25
Svinje u tovu od 25-250kg	0,15	150	33,3
Odojci	0,02	10	500
Kokoši nesilice	0,004	2	2500

Tovni pilići	0,0025	1,25	4000
Purani	0,02	10	500
Kunići i pernata divljač	0,002	1	5000
Jelen obični	0,50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(4) Koeficijent u odnosu na uvjetno grlo za životinje koje nisu obuhvaćene u tablici iz prethodnog stavka izračunava se na način da se prosječna težina te životinje u dobi do koje se ista uzgaja podjeli s 500.

(5) Ukoliko je zgrada za držanje životinja smješta na građevnoj čestici na način da je udaljena više od 5 m od granica svih susjednih međa i regulacijske linije, najveći dozvoljeni kapacitet te zgrade od 20 uvjetnih grla iz stavka 3. ovoga članka povećava se za po jedno uvjetno grlo za svaka 2 m udaljenosti veće od 5 m od regulacijskog pravca odnosno od susjednih međa, ali ne na više od 30 uvjetnih grla.

(6) Potrebnu udaljenost od susjedne međe iz stavka 5. ovoga članka kao uvjeta za povećanje dozvoljenog kapaciteta zgrade za uzgoj životinja može zamijeniti suglasnost vlasnika susjedne čestice, s time da se u tom slučaju u obzir uzimaju i udaljenosti zgrade za uzgoj životinja od ostalih zemljišta koja su dalja od zemljišta čiji se vlasnik suglasio s povećanjem kapaciteta zgrade za uzgoj životinja dopuštenog odredbama stavka 5. ovoga članka.

(7) Na određivanje oblika građevnih čestica zgrada za poljoprivredne djelatnosti, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovoga članka nije drukčije određeno.

(8) Kod zgrada namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 20000 m² ako se grade kao samostojeće,
- 5000 m² ako se grade kao poluugrađene,
- 2500 m² ako se grade kao ugrađene.

(9) Iznimno od odredbi stavka 7. ovoga članka:

- otvoreni sjenici i skladišta drva i drugih lako zapaljivih poljoprivrednih proizvoda, te silosi moraju biti udaljeni najmanje 3 m od granice susjednih međa,
- građevinski pravac za plastenike može biti na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca, udaljenost plastenika od susjednih čestica može biti najmanje 1 m, a koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti mogu biti najviše 0,9,
- građevinski pravac za staklenike može biti na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca, udaljenost staklenika od susjednih čestica može biti najmanje 3 m, a koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti mogu biti najviše 0,8.

(10) Na oblikovanje zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, s time da zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost iz ovoga članka u okviru gradivog dijela građevne čestice mogu imati jednu podzemnu etažu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6 m i ukupnu visinu od 8 m, osim silosa koji mogu imati ukupnu visinu od 12 m.

(11) Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe članka od 92. do 95. ovih Odredbi, s time da udaljenost gnojišta i sabirnih jama od regulacijske linije i granice susjedne međe ne može biti manja od 1 m, a gnojišta i sabirne jame moraju biti izvedeni kao vodonepropusni i bez mogućnosti otjecanja gnojnice na susjedne čestice ili javnu površinu.

(12) Na uređenje građevne čestice zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenjuju se odredbe članka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 1,8 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,6 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(13) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članka od 61. do 65. ovih Odredbi.

3.2.4.3. Uvjeti gradnje ostalih gospodarskih građevina

Članak 90.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se, osim gospodarskih zgrada iz članka 88., članka 89. i članka 91. ovih Odredbi, graditi i druge gospodarske zgrade i gospodarske građevine određene člankom 13. stavkom 1. ovih Odredbi (građevine proizvodne, poslovne, komunalno servisne i slične djelatnosti).

(2) Na određivanje oblika građevnih čestica gospodarskih zgrada i građevina iz stavka 1. ovoga članka, njihove najmanje površine, gradivog dijela, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti, te najmanjeg tlocrta osnovne zgrade primjenjuju se odredbe članka 85. ovih Odredbi koje se odnose na višeobiteljske zgrade, ukoliko odredbama ovoga članka nije drukčije određeno.

(3) Kod gospodarskih zgrada najveća površina građevne čestice može iznositi:

- 15000 m² ako se grade kao samostojeće,
- 5000 m² ako se grade kao poluugrađene,
- 2500 m² ako se grade kao ugrađene.

(4) Na oblikovanje gospodarskih zgrada iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članka od 75. do 80. ovih Odredbi.

(5) Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici gospodarskih zgrada primjenjuju se odredbe članka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(6) Na uređenje građevne čestice za gospodarske zgrade iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 2 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,6 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(7) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članka od 61. do 65. ovih Odredbi.

Članak 91.

(1) Iznimno od odredbi članka 90. ovih Odredbi, garaže za smještaj do 2 osobna vozila ili smještaj poljoprivrednih strojeva kada se grade na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima gradnje:

- dozvoljen je niz od najviše pet garaža na zasebnim česticama u nizu, a uz uvjete iz članka 72. stavka 4. ovih Odredbi,

- površina građevne čestice iznosi najmanje 20 m², a najviše 200 m²,
- širina građevne čestice iznosi najmanje 3 m ako se garaža gradi kao ugrađena, 4m ako se garaža gradi kao poluugrađena, te 5m ako se gradi kao samostojeća,
- dužina građevne čestice iznosi najmanje 6 m,
- na granicu novoformirane građevne čestice prema prometnici (regulacijski pravac) primjenjuju se odredbe 65. stavka 4. ovih odredbi,
- građevni pravac određuje se na udaljenosti od 1 m do 8 m od regulacijskog pravca, a ako se ulaz u garažu ne izvodi neposredno sa prometne površine, građevni pravac može biti i bliži regulacijskom pravcu, pa i podudarati se s njime,
- građevna čestica mora imati kolni pristup s prometne površine,
- vrata garaže ne smiju se otvarati preko regulacijskog pravca,
- gradivi dio građevne čestice garaže koja se gradi kao samostojeća od granica susjednih čestica ako se na tim stranama ne izvode otvori mora biti udaljen najmanje 1 m, a ako se izvode otvori mora biti udaljen najmanje 3 m.
- odredbe prethodnog podstavka primjenjuju se i na garaže koje se izvode kao poluugrađene u odnosu na susjednu česticu na koju se garaža naslanja,
- izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice,
- najmanji koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti za građevne čestice do 100 m² iznosi 0,4, a najveći 0,9, dok kod građevnih čestica većih od 100 m² za površinu građevne čestice preko 100 m² najmanji koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti iznosi 0,1, a najveći 0,3,
- na oblikovanje zgrade primjenjuju se odredbe članka 75. do 80. odredbi s time da je dozvoljena izvedba samo jedne etaže, i to prizemlja, a najveća dozvoljena visina je 3 m, a njihova najveća dozvoljena ukupna visina je 5 m,
- na uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe članka 81. do 83. ovih Odredbi, s time da se ne primjenjuju odredbe koje se odnose na hortikulturno uređenje.

3.2.5. UVJETI ZA GRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 92.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, sušare, slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice, vrtni bazeni ili ribnjaci građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih i drugih zgrada, ako odredbama ovoga članka nije nešto drugo određeno, mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade, kao sastavni dio osnovne zgrade ili kao zasebna zgrada,

- izvan gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade ili dijelom izvan tog gradivog dijela, a unutar građevne čestice u dijelu prema odnosno uz međe sa susjednim građevnim česticama odgovarajućom primjenom odredbi članka 91. podstavaka 8., 9., 10., 11. i 13. ovih Odredbi, s time da građevinski pravac za ove pomoćne zgrade može biti i na regulacijskom pravcu, osim u slučaju garaža koje imaju neposredni ulaz sa prometnice, kada građevinski pravac te garaže mora biti odmaknut najmanje 1 m od regulacijskog pravca. Dužina pomoćnih zgrada uz jednu od međa može iznositi između 6 do 15 metara s time da kod međa dužih od 12 metara, ne smije prelaziti više od 50% dužine te međe.

(2) Pomoćne zgrade – garaže koje se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade mogu biti i više etažne, tako da imaju najviše dvije podzemne i dvije nadzemne etaže, a njihova visina ne može prelaziti 6 m, a ukupna visina 8 m.

(3) Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti najmanje 1 m, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne zgrade. U okviru gradivog dijela čestice za stambenu zgradu bazeni mogu imati ukupnu visinu do 2 m, a ako se sukladno odredbama ovog stavka grade na udaljenosti manjoj od 1 m njihova ukupna visina ne smije biti u tom dijelu viša od 1 m.

(4) Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti viši od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1 m od susjedne međe ako imaju zid bez otvora prema toj međi, odnosno 3 m ako nemaju zida, osim ako je na granici te međe na susjednoj čestici izgrađena zgrada (pomoćna ili druga).

(5) Zidani roštilji, krušne peći i slične zgrade za pečenje moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je uz među na susjednoj čestici izgrađena zgrada (pomoćna ili druga).

(6) Ostale pomoćne zgrade koje se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade mogu imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a njihova visina ne može prelaziti 4,5 m, a ukupna visina 6 m.

(7) Pod uvjetima iz stavka 1. ovoga članka na građevnim česticama namijenjenim za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade mogu se graditi i ljetne kuhinje.

(8) Pomoćne zgrade iz ovoga članka mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice. Cisterne za vodu visine do 1 m, sabirne jame i biološki uređaji za otpadne vode, podzemni i nadzemni spremnik goriva, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, otvoreni bazeni ukopani u tlo tlocrta do 100 m², vrtni bazeni, ribnjaci i otvorena ognjišta te druge pomoćne građevine koje nisu zgrade, ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

(9) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, koji se gradi kao pomoćna građevina u okviru građevne čestice građevine osnovne namjene se uračunava u izgrađenosti građevne čestice.

(10) Uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, pomoćne građevine iz ovog članka mogu izvoditi i uz samu među, neovisno o drugim uvjetima iz ovog članka.

(11) Pod uvjetima iz ovoga članka može se na građevnoj čestici osnovne zgrade za vlastite potrebe kao pomoćna građevina, graditi i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

Članak 93.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih zgrada mogu se kao pomoćne građevine graditi i zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost primjenom uvjeta gradnje iz članka 89. ovih Odredbi, a uz slijedeće razlike:

- gnojišta vezana za zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljena najmanje 3 m od stambene zgrade, te cisterne ili spremišta za vodu koji se nalaze na istoj građevnoj čestici,
- na izgradnju skladišta poljoprivrednih proizvoda, osim sjenika, skladišta drva i drugih zapaljivih poljoprivrednih proizvoda, te izgradnju silosa primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 91. za gradnju pomoćnih građevina,
- zgrade za uzgoj životinja i za preradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi van gradivog dijela za stambenu zgradu na međi ili uz među sa susjednim česticama ukoliko postoji ista vrsta zgrade na međi ili uz među van gradivog dijela susjedne čestice na istoj udaljenosti od međe ili ako postoji suglasnost vlasnika susjedne čestice za takvu gradnju,
- zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost iz ovoga članka ako se izvode u izvan gradivog dijela građevne čestice za stambenu zgradu mogu imati jednu nadzemnu etažu, bez mogućnosti podrumске etaže i maksimalnu visinu izvan tog gradivog dijela čestice do 4,5 m, osim ukoliko se izvode kao dvojne građevine pod uvjetima iz članka 72. stavka 4. ovih Odredbi, u kom slučaju mogu imati etažnost i visinu kao da se izvode u gradivom dijelu građevne čestice za stambenu zgradu,
- zgrade za obavljanje poljoprivredne djelatnosti iz ovoga članka mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice stambene zgrade.

Članak 94.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u zbijenim dijelovima naselja gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice.

(2) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi unutar gradivog dijela za stambenu, gospodarsku ili drugu zgradu, a van gradivog dijela na međi ili uz među sa susjednim česticama ukoliko:

- postoji ista vrsta zgrade na međi ili uz među van gradivog dijela susjedne čestice na istoj udaljenosti od međe ili ako
- postoji suglasnost vlasnika susjedne čestice za takvu gradnju.

(4) Cisterne i spremnici za vodu mogu biti ukopani do 6 m te imati ukupnu visinu:

- 6 m okviru gradivog dijela osnovne zgrade,
- 3 m van gradivog dijela za osnovnu zgradu.

(5) U visinu cisterne i spremnika za vodu uračunavaju se ograde na njegovom vrhu, a ne uračunavaju se prozirne metalne ili drvene konstrukcije koje služe za nošenje kolotura za ručno izvlačenje vode ili za pridržavanje biljaka (vinova loza, puzavice i sl.)

(6) Nadzemni spremnici goriva mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m, a podzemni spremnici pod uvjetom da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.

(7) Kada su posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozija i drugim propisima, te posebnim uvjetima građenja za pojedine vrste nadzemnih i podzemnog spremnika za pojedine vrste i veličine spremnika goriva određeni stroži uvjeti od uvjeta iz prethodnog stavka, primjenjuju se uvjeti iz tog propisa odnosno posebni uvjeti građenja utvrđeni od nadležnog tijela.

Članak 95.

(1) Sabirne jame i biološki uređaji za sanitarne otpadne vode, te za otpadne tehnološke vode iz proizvodnih objekata pročišćene do propisanih vrijednosti, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice, osim u odnosu na regulacijski pravac, ne bude manja od 1 m, osim interpolacija u zbijenim dijelovima naselja gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice.

(2) Sabirne jame iz stavka 1. ovoga članka moraju imati vodonepropusne stjenke i dno, bez ispusta i preljeva. Otvor na komori mora se graditi s uzdignutim rubom, zatvoren metalnim poklopcem za preklop i mora imati minimalni otvor 60 x 60 cm.

(3) U naseljima u kojima se ovim odredbama planira izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, sabirna jama se mora graditi na mjestu sa kojeg je izvediv priključak na budući sustav, a koje se mjesto određuje posebnim uvjetima upravitelja sustavom javne odvodnje.

(4) Sabirna jama mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako doba moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i odvoz fekalija.

(5) Sabirne jame mogu biti ukopane do 6 m te imati ukupnu visinu do 1 m.

(6) Odredbe stavaka 3. do 5. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na biološke uređaje za sanitarne otpadne vode, s time da se preko upojnog bunara u tlo unutar građevne čestice mogu ispuštati samo pročišćene otpadne vode.

3.2.6. UVJETI ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA I INSTALACIJA U NASELJIMA TE ZA UREĐENJE NASELJA

Članak 96.

(1) Odredbe članka 34. do 38. ovih Odredbi koje se odnose na infrastrukturne sustave primjenjuju se na uvjete gradnje infrastrukturnih građevina i instalacija (vodova) u građevinskim područjima naselja.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

3.2.6.1. Uvjeti za gradnju prometne mreže

3.2.6.1.1. Promet vozila i pješaka

Članak 97.

(1) Javne ceste i nerazvrstane ceste koje prolaze kroz građevinsko područje naselja grade se unutar tog građevinskog područja prema uvjetima određenim ovim Odredbama za javne ceste odnosno nerazvrstane ceste.

(2) Nerazvrstane ceste, sabirne i druge prometnice i javno prometne površine priključuju se na javne ceste u građevinskom području naselja sukladno propisima i normativima navedenim u članku 141. stavku 9. ovih Odredbi i posebnim uvjetima pravnih osoba i tijela koje upravljaju tim javnim cestama odnosno nerazvrstanim cestama.

(3) Uz javne ceste koje prolaze kroz građevinsko područje naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama koje odvajaju nogostup od kolnika odnosno zaštitnim ogradama. Odredbe ovog stavka ne odnose se na građevinska područja izdvojenih dijelova naselja površine manje od 2 ha, kao ni na već izgrađene dijelove naselja.

(4) Površine za kretanje pješaka uz javnu cestu u naselju moraju imati širinu od najmanje 1,5 m. Iznimno od odredbi ovog stavka, u već izgrađenom dijelu naselja površine za kretanje pješaka mogu biti i uže.

(5) Biciklističke staze u naselju se izvode prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16.) .

(6) U javnu cestu u naselju odnosno u njezin zaštitni pojas polaže se druga infrastruktura sukladno ovim Odredbama koje se odnose na prometnice u naselju i posebnim uvjetima pravnih osoba koje upravljaju javnim cestama.

Članak 98.

(1) Ulice u naselju prema svom prometnom značaju mogu biti:

- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice.

(2) Glavne mjesne ulice su ulice višeg reda i značaja budući da preuzimaju cjelokupan promet unutar naselja kao i sav tranzitni promet čije su ishodišne i odredišne točke izvan područja obuhvata. Sve javne ceste koje prolaze kroz naselje smatraju se glavnim mjesnim ulicama.

(3) Sabirne ulice prihvaćaju prometa iz ostalih ulica odnosno pojedinih dijelova naselja i preusmjeravaju ga na glavne mjesne ulice.

(4) Ostale ulice su sve ulice u naselju osim ulica iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

Članak 99.

(1) Minimalna širina i slobodan prostor iznad ulica i trgova u naselju, pješačkih staza, stepeništa i prolaza, te drugih pješačkih površina koje se koriste kao prometne površine moraju biti sukladni odredbama članka 63. ovih Odredbi. Odredbe ovog stavka primjenjuju se i na druge prometne površine u naselju koje se koriste za promet vozila ili pješaka (trgovi, parkirališta, pješačke staze unutar parkova i dr.).

(2) Građevna čestica prometnice koja se koristi za promet motornih i drugih vozila obuhvaća zemljište nužno za izvedbu kolnika, te nogostupa, kada je ovim Odredbama određena obveza izgradnje nogostupa.

(3) Sastavni dio građevne čestice prometnice iz stavka 2. ovoga članka, kada postoji potreba njihova izvođenja, su i autobusna stajališta, usjeci, nasipi, bankine, potporni i obložni zidovi, rigoli, te otvoreni odvodni kanali kada se grade paralelno uz kolnik prometnice, kao i prostor između tih otvorenih odvodnih kanala i kolnika prometnice odnosno nogostupa.

(4) Građevna čestica prometnice iz stavka 2. ovoga članka može obuhvaćati i javne zelene površine, pješačke staze, biciklističke staze, parkirna mjesta, kolne pristupe i druge dijelove javnih površina u širini do 10 m od ruba kolnika.

(5) Građevna čestica pješačkih staza, stepeništa i prolaza, pješačkih zona, te drugih pješačkih površina unutar naselja, obuhvaća površinu uređenu za kretanje pješaka a može obuhvaćati i javne zelene površine, parkove i dječja igrališta.

(6) U zonama križanja svih ulica, a u funkciji osiguranja pune preglednosti u svim privozima, zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila kako na javnim površinama, tako i na građevnim česticama za druge građevine.

(7) Nivelete prometnih površina iz stavka 2. i stavka 5. ovoga članka određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim normativima i posebnim uvjetima i propisima (osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i dr.), a polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.

(8) Uzdužni nagib prometnica koje se koriste za promet vozila, ako uvjeti konfiguracije terena to dozvoljavaju, ne smije biti veći od 12%.

(9) Prometne površine i druge javne površine koje traže rješavanje odvodnje oborinskih voda grade se s najmanjim poprečnim nagibom od 2%, a najvećim poprečnim nagibom od 5%.

(10) Sve kolne površine moraju biti u stanju podnijeti najmanje osovinsko opterećenje propisano za određenu kategoriju javnih cesta odnosno za nerazvrstanu cestu ili drugu prometnu površinu.

(11) Prometne površine u naselju moraju biti opremljene prometnim znakovima, opremom i signalizacijom postavljenom na temelju prometnog projekta.

3.2.6.1.2. Pomorski promet

Članak 100.

(1) Područje kopna i akvatorija Luke otvorene za javni promet Krnički porat koje ulazi u njezino lučko područje pobliže se razgraničuje i planira urbanističkim planom uređenja u okviru kapaciteta pojedinih vrsta plovila utvrđenih u članku 48. stavku 4. ovih Odredbi, te u skladu s drugim odredbama ovih Odredbi.

(2) Građevinsko područje za dio obveznih sadržaja na kopnu planira se u sklopu izdvojenih građevinskih područja naselja u skladu s prostornim mogućnostima, zatečenim stanjem te tehnološkim i funkcionalnim potrebama luke otvorene za javni promet za prateće sadržaje na obali.

(3) U akvatoriju luke iz stavka 1. ovoga članka mogu se planirati i graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi) uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(4) U akvatoriju luke iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

3.2.6.1.3. Elektroničke komunikacije

Članak 101.

(1) U svrhu zaštite neizgrađenih elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 38. ovih odredbi za provedbu.

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje, kao i korisničkoj mreži izvoditi podzemno, slijedeći koridore prometnica i drugih vrsta infrastrukture ili se, u svrhu bitnog skraćivanja trase, može planirati i izvan navedenih koridora, pri čemu se moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prirode, zaštite okoliša i zaštite kulturne baštine.

(3) Kabelska kanalizacija (KK) elektroničkih komunikacijskih vodova načelno se gradi u zaštitnim koridorima/pojasevima prometnica, širine 1m s obje strane prometnice, druge infrastrukture i drugih javnih površina, pri čemu:

- postojeće TK kapacitete nastojati izmjestiti u novoizgrađenu KK elektroničkih komunikacijskih vodova,
- kapacitete, trasu i privode KK te veličinu zdenaca i broj cijevi graditi sukladno procijenjenim potrebama.

Članak 102.

(1) Na izgradnju antenskih stupova i druga pitanja izgradnje elektronička komunikacijska infrastrukture odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 145. i 146. ovih Odredbi.

3.2.6.2. Uvjeti za gradnju elektroenergetske i komunalne infrastrukture

Članak 103.

(1) Infrastrukturni vodovi se u naseljima polažu se u pravilu u javne prometnice s kojih se osigurava kolni pristup za građevne čestice i to sa slijedećim rasporedom:

- na prostor kolnika smješta se odvodnja otpadnih i oborinskih voda, te plinovod
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu prometnice smještaju se ostali vodovi (vodovod, hidrantska mreža, elektroenergetski vodovi i dr.)

(2) Vodovi se obzirom na dubinu i pokrov, te postojeće vodove polažu na način kojim se osigurava njihova toplinska i mehanička zaštita, te propisana udaljenost od drugih vodova. Prijelaz vodova preko ceste i povremenih vodotoka u sl. izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi.

(3) Kada se infrastrukturni vodovi polažu odnosno izvode izvan koridora javnih prometnih površina mora se prethodno ustanoviti služnost radi omogućavanja nesmetanog pristupa u svrhu izgradnje i održavanja tih vodova.

3.2.6.2.1. Elektroopskrbna mreža i javna rasvjeta

Članak 104.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- sve nove transformatorske stanice treba biti predviđene za srednji/niski napon 20/0,4 kV,
- određene dionice postojeće 10 kV mreže treba postepeno planirati za zamjenu sa novim 20 kV vodovima,
- lokacije novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i trase nove 20 kV mreže koje nisu planirane ovim Planom mogu se planirati u prostornim planovima užeg područja, te se u dijelovima građevinskih područja za koja ne postoji obveza donošenja prostornih planova užeg područja mogu planirati graditi temeljem ovih Odredbi,

(2) Zgrade sa transformatorskim stanicama elektroopskrbe 10(20)/0,4 kV grade se na zasebnim građevnim česticama s time da transformatorska stanica mora biti udaljena od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 1 m, te ima jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu do 4,5 m.

(3) Građevna čestica iz stavka 1. mora imati oblik i veličinu koja omogućuje smještaj transformatorske stanice.

(4) Za transformatorske stanice elektroopskrbe na stupu ne formira se građevinska čestica već se postavljaju sukladno odredbama članka 66. stavka 14. ovih Odredbi, s time da moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 1 m, a od susjednih građevina najmanje ½ svoje visine.

(5) Transformatorske stanice elektroopskrbe moraju imati osiguran neposredni pristup s prometne površine.

(6) Elektroenergetske kablove treba postavljati na dubinu od najmanje 0,8 m ispod kote terena.

(7) Elektroenergetski vodovi mogu se izvoditi i kao nadzemni, i to u pravilu u okviru javnih površina. Kad se stupovi za elektroenergetske vodove te stupovi odnosno kandelabri javne rasvjete smještaju u javne površine, lociraju se izvan površina namijenjenih za kretanje vozila i pješaka. Samo iznimno kada nema druge mogućnosti, moguće ih je postavljati u površine pješačkih hodnika.

(8) Novi srednjenaponski dalekovodi u građevinskim područjima moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a postojeće takve dalekovode treba sukcesivno zamijeniti podzemnim kabelskim vodovima.

(9) U svrhu zaštite neizgrađenih dalekovoda izvan naselja planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 38. ovih odredbi za provedbu.

3.2.6.2.2. Distributivna plinoopskrbna mreža

Članak 105.

(1) Distributivna plinoopskrbna mreža gradi se u vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama, te sukladno važećim tehničkim i sigurnosnim propisima za plinovode.

(2) Mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe unutar naselja grade se na građevnim česticama dimenzija najmanje 15x15m s ulaznim vratima i čeličnom zaštitnom ogradom visine 2m od terena.

(3) Redukcijske stanice moraju biti izvedene i opremljene sa svom propisanom sigurnosnom opremom.

Članak 106.

(1) Do ostvarenja programa plinifikacije prirodnim plinom, a i kasnije kao alternativa, za potrebe pojedinačnih korisnika, omogućava se postavljanje autonomnih plinskih spremnika za pojedine građevne čestice, kao i plinoopskrba naselja ili dijelova naselja korištenjem spremnika za ukapljeni plin namijenjenih za opskrbu više građevnih čestica.

3.2.6.2.3. Vodoopskrbna mreža

Članak 107.

(1) Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Marčana kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi te postojeće i planirane vodospreme, vodnekomore i crpne stanice za potrebe opskrbe vodom područja Općine Marčana kao i za povezivanje vodoopskrbnih sustava.

(2) Prilikom izrade planskog rješenja razvoda vodovodne mreže potrebno je dimenzionirati, te u grafičkom prilogu prikazati cjevovode dimenzionirane temeljem hidrauličkog proračuna koji će obavezno obuhvatiti potrebe susjednih urbaniziranih i izgrađenih zona i potrebe predmetne zone.

(3) Trasu planirane vodovodne mreže potrebno je prvenstveno planirati u koridoru javnih prometnica.

(4) Vodoopskrbne cjevovode smjestiti unutar zelenih površina između prometne površine i građevnih čestica, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometne površine. Prilikom formiranja ulica u obuhvatu UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne infrastrukture, dok se prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dopušta dislociranje postojećih cjevovoda tako da se mogu smjestiti unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnih površina, zelenih i drugih površina.

(5) Prilikom izrade planskog rješenja razvoda vodovodne mreže potrebno je dimenzionirati, te u grafičkom prilogu prikazati cjevovode dimenzionirane temeljem hidrauličkog proračuna koji će obavezno obuhvatiti potrebe susjednih urbaniziranih i izgrađenih zona i potrebe same zone.

(6) Kod izrade projektne dokumentacije izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenje Vodovoda Pula d.o.o., obavezno izraditi detaljni hidraulički proračun. Također potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/17., 114/18, NN 39/19. i 98/19.) i Zakonom građenju (NN 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.).

(7) Uvjeti priključenja, tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i internim uvjetima i Izmjenama i dopunama općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr.

(8) Vodoopskrbnu mrežu naselja po mogućnosti treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

(9) Za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima Vodovoda Pula d.o.o..

(10) Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna, a vodomjerno okno mora biti u građevnoj čestici korisnika vodoopskrbe, a izvan građevine.

(11) Na kućnom priključku unutar javne površine, odnosno druge površine u koju je položena vodoopskrbna mreža, treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Članak 108.

(1) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10.)

(2) Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina.

3.2.6.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 109.

(1) Područje zahvata PPUO Marčana nalazi se djelomično u III zoni, manjim dijelom u IV zoni, a djelomično izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.N.IŽ 12/05. i 2/11.)". U naseljima na području obuhvata Plana odvodnja otpadnih voda rješavat će se kao razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda sukladno Zakonu o vodama. Iznimno se za dijelove starih jezgri pod zaštitom mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje ako nema drugih mogućnosti.

(2) Infrastrukturni sustav sanitarnih otpadnih voda i oborinske odvodnje pojedinih naselja na području obuhvata Plana treba projektirati kao cjelovito rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno. Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora obuhvata Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda. Sve građevine u obuhvatu moraju imati priključak za odvodnju sanitarnih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje se nalazi unutar ZOP-a – prostora ograničenja, te u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima izvan ZOP-a – prostora ograničenja, dozvoljava se priključivanje zgrada na sabirne jame za manje građevine kapaciteta do 10ES ili biološke uređaje, a za veći kapacitet obavezna je primjena internog pročištača s ispuštanjem u teren preko upojnog bunara sve u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.N.IŽ 12/05. i 2/11.).

(4) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je iste svesti na nivo standarda gradskih otpadnih voda, odnosno njihove granične vrijednosti ne smiju prelaziti vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20.). U suprotnom predvidjeti odgovarajući interni predtretman. Sva sanitarna otpadna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

(5) Sanitarne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja. Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispuštiti će se u teren preko upojnog bunara ili u priobalno more podmorskim cjevovodom, ili će biti uporabljena kao sanitarna i/ili tehnološka voda a sve sukladno sa Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.N.IŽ 12/05. i 2/11.).

(6) Kontrolno okno priključka na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda izvodi se na građevnoj čestici za koju se izvodi priključak, i to neposredno uz granicu građevne čestice koja je najbliža kanalizacijskom sustavu odvodnje otpadnih ili oborinskih voda na koji se vrši priključenje. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada kontrolno okno nije moguće smjestiti na način naveden u ovom stavku, on se može nalaziti i na javnoj ili drugoj površini. Priključak na sustav odvodnje komunalnih otpadnih voda izvodi se u pravilu gravitacijski prema uvjetima Upravitelja sustava odvodnje. Kada to nije moguće, za pojedini objekt priključak se izvodi tlačno.

- (7) Za primarni i sekundarni sustav komunalnih otpadnih voda potrebno je osigurati:
- koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2m računajući od osi cjevovoda
 - koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+1m računajući od osi cjevovoda.

(8) Koridori za planirane vodove se smatraju rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva gradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa. Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve ostale zahvate u prostoru je potrebno zatražiti posebne uvjete i suglasnost upravitelja sustava.

(9) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije, određivanja smjerova odvodnje, lokacije crpnih stanica i drugih dijelova sustava javne odvodnje obavezno se koriste podaci značajnih za rješavanje odvodnje (geodetski podaci, očekivane konačne količine otpadnih voda i dr.).

(10) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 200m², moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(11) Građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonu o vodama.

(12) Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonu o vodama (NN 66/19.). Uz Zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10., 79/13. i 9/14.).

(13) Oborinske vode unutar prostora obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama, tj. izgradnjom oborinske kanalizacijske mreže i/ili bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora i/ili disperzijom po okolnom terenu.

(14) Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuka je se oborinske vode rješavaju na način da se vode maksimalno zadržavaju u slivu i u njemu disperziraju putem kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sličnih građevina.

3.2.6.2.5. Javne zelene površine i parkovi

Članak 110.

(1) Javne zelene površine i parkovi planiraju se i grade u sklopu javnih površina druge namjene (prometnice) ili zasebnih građevnih čestica, te oblikuju sukladno prirodnim osobitostima prostora i opremaju prema potrebama stanovnika naselja.

(2) U parkovima iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi sjenice, sanitarni čvorovi, fontane, dječja igrališta, te uređivati staze, odmorišta i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne površine parka. U parkovima se može postavljati urbana oprema.

(3) Unutar naselja, može se u cilju odvajanja nepodudarnih namjena (stanovanje – intenzivni promet, stanovanje – gospodarske djelatnosti, stanovanje - groblje i sl.) poboljšanja uvjeta korištenja pojedinih funkcija (drvoredi uz pješačke staze i druge prometnice, stabla radi hladovine uz parkirališta) ili u cilju poboljšanja krajobraznih karakteristika prostora planirati i uređivati zaštitno i pejzažno zelenilo u okviru javnih površina ili zasebnih građevnih čestica namijenjenih za sadnju zaštitnog odnosno pejzažnog zelenila.

(4) Zaštitno zelenilo planira se i sadi kao živica ili visoka vegetacija, a sukladno funkciji koju treba izvršiti.

(5) Na zasebnim građevnim česticama zaštitnog zelenila koje se uređuje visokom vegetacijom, mogu se oblikovati rekreativni sadržaji, putovi, staze, nadstrešnice i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zaštitnog zelenila.

(6) Oblik i minimalna i maksimalna veličina građevnih čestica za javne površine iz ovog stavka, osim za parkove, ne određuju se, već se oni određuju obzirom na prostorne mogućnosti. Površina parkova mora iznositi najmanje 100 m².

3.2.6.2.6. Dječja igrališta

Članak 111.

(1) Dječja igrališta planiraju se i grade u sklopu parkova ili zasebnih građevnih čestica, te se opremaju u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se dječje igralište gradi, te opremi.

(2) Kada se dječje igralište gradi na zasebnim građevnim česticama, za djecu od 3 – 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi najmanje 100 m², a za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 200 m².

(3) Dječje igralište mora biti ograđeno u dijelu prema prometnoj površini namijenjenoj za kolni promet ukoliko ona udaljena od granice građevne čestice dječjeg igrališta manje od 10 m.

(4) U sklopu dječjih igrališta mogu se postavljati klupe, košare za otpatke i druga urbana oprema, a prostor parkovno uređivati.

3.2.6.3. Uvjeti gradnje ostalih komunalnih građevina

Članak 112.

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

- groblje Filipana (površina izgrađenog dijela: 0,34ha, površina neizgrađenog dijela: 0,19ha),
- groblje Hreljići (površina izgrađenog dijela: 0,25ha, površina neizgrađenog dijela: 0,23 ha),

- groblje Lobarika (površina izgrađenog dijela: 0,05ha, površina neizgrađenog dijela: 0,53ha),
- groblje Marčana (površina izgrađenog dijela: 1,24 ha, površina neizgrađenog dijela: 0,04ha),
- groblje Kavran (površina izgrađenog dijela: 0,07ha, površina neizgrađenog dijela: 0,64 ha) ,
- groblje Rakalj (površina izgrađenog dijela: 0,46ha, površina neizgrađenog dijela: 0,32 ha).

3.2.6.3.1. Groblja

Članak 113.

(1) Unutar područja groblja iz članka 112. stavka 1. ovih Odredbi prostor namjenjuje gradnji površina za ukop, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, prostorima za pogon, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge, sve sukladno Zakonu o grobljima (NN 19/98., 50/12. i 89/17.) i ostalim propisima o grobljima, ovom Planu i prostornim planovima užeg područja.

(2) Oproštajni prostori se smještaju u pravilu uz ulaz u groblje, tako da se do objekta prilazi s javno prometne površine ne prelazeći ukopna polja, a pogonski, radni i službeni dio se smješta u blizini ulaza u groblje, ali zaklonjeno od javnih prostora i okupljanja.

(3) Mrtvačnica treba biti orijentirana prema oproštajnom prostoru.

(4) Na groblju se osigurava prostor – odlagalište, zatvoreno ili ograđeno i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i sl.), a posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i sl.).

(5) Svako groblje mora imati zelene odnosno parkovne površine koje iznose bar 10% površine groblja. Odmorišta sa klupama za sjedenje treba postaviti unutar grobnog polja tako da pojedinačni grob ne bude udaljen više od 100 m. Groblje mora biti opremljeno sukladno s propisima košarama za otpad, kontejnerima za otpad i vodom iz vodovoda koja je dostupna posjetiteljima groblja.

(6) Površina za ukope mora biti ograđena. Ograda se izvodi kao puna ograda visine do 2 m ili kao kombinacija pune i zelene ograde.

(7) Sve javne površine moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom.

(8) Unutar područja groblja može se planirati i formirati jedna građevna čestica za cijeli prostor groblja, a mogu se planirati i formirati zasebne građevne čestice, i to:

- građevna čestica koju čini ograđeni prostor sa površinama za ukop sa grobnim mjestima, stazama koje povezuju grupe grobova, grobne redove i grobna polja, odmorštima i zelenim površinama,
- građevna čestica ili više građevnih čestica sa oproštajno-ceremonijalnim sklopom, u pravilu, otvorenim oproštajnim prostorom (trg okupljanja), te pratećim i pomoćnim građevinama,
- građevna čestica ili više građevnih čestica za prometnice za kolni promet s parkiralištem.

(9) Građevne čestice iz stavka 8. podstavka 2. i 3. ovoga članka mogu se planirati i formirati u neposrednoj blizini građevne čestice s površinama za ukop (do 100 m udaljenosti između tih čestica i građevnih čestica s površinama za ukop).

(10) Grobna mjesta na novoproširenom dijelu groblja planiraju se i formiraju tako da bruto površina groblja (sve površine unutarnjeg i vanjskog sadržaja) po pojedinom grobnom mjestu iznosi od 6 do 14 m². Grobovi se postavljaju u grobne redove ne duže od 60 m. Staze moraju biti od tvrdog materijala, bez prepreka u kretanju uzdužnog nagiba ne većeg od 8% i ne većeg poprečnog nagiba od 1%.

(11) Zgrade s oproštajno-ceremonijalnim sklopom (mrtvačnica i dr.) te druge zatvorene građevine u funkciji groblja iz stavka 1. ovoga članka kada se grade na zasebnim građevnim česticama moraju udovoljavati slijedećim uvjetima gradnje:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 210 m², a najveća površina 3000 m²,
- širina građevne čestice na građevnom pravcu mora iznositi najmanje 6 m,
- gradivi dio građevne čestice kod zgrada iz ovog stavka određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi, s time da građevni pravac može biti na udaljenosti od 3 m ili više od regulacijskog pravca, a može se i podudarati s građevinskim pravcem kada se pristup na tu česticu izvodi s ceste za groblje ili parkirališta groblja, koji se nalaze između te čestice i javne prometne površine,
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti mogu biti najviše 0,5,
- najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost ne određuju se,
- zgrade mogu imati jednu nadzemnu etažu - prizemlje, visinu do 4,5 m te ukupnu visinu do 6 m, a nagib te vrsta krovišta i pokrova, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina,
- na uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi,
- na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi.

(12) Uvjeti gradnje iz prethodnog stavka, osim onih koji se odnose na veličinu i oblik građevne čestice, primjenjuju se i kada se zgrade iz prethodnog stavka grade u sklopu građevne čestice sa površinama za ukope.

(13) Grobnice se na groblju grade u unutar grobnih mjesta određenih položajnim planovima groblja za izgradnju grobnica, što na zahtjev ovlaštenog investitora (Općine Marčana ili korisnika grobnog mjesta kojemu je grobno mjesto dano na korištenje na neodređeno vrijeme) utvrđuje upravitelj groblja. Grobnice se grade od vodonepropusnog betona, neto visine (od poda do pokrovne ploče) od 1,8 m do 2,2 m, neto širine i dužine (unutar zidova) u jednom stupcu najmanje 0,9 x 2,3 m, u dva stupca najmanje 1,5m x 2,3m, a u tri stupca najmanje 2,2m x 2,3m, a sa dimenzijama otvora koje omogućavaju polaganje standardnih ljesova sukladno propisima o grobljima. Visina grobnice bez nadgrobno spomenika, mjerena od vrha pristupne staze uz grobnicu do horizontalne završne ploče grobnice, ne može biti veća od 0,4 m.

(14) Nadgrobni spomenici na grobnice i grobove postavljaju se po odobrenju upravitelja groblja unutar grobnih mjesta određenih položajnim planovima. Nadgrobni spomenici u svom horizontalnom dijelu ne smiju imati visinu veću od 0,6 m, vertikalna nadgrobna ploča može imati visinu najviše 1,6 m, sve mjereći od vrha pristupne staze uz grobno mjesto.

(15) Površine za ukope postojećih groblja, uključujući i postojeće grobnice i nadgrobne spomenike, ne moraju se usklađivati s ovim Odredbama.

3.2.6.3.2. Tržnice na malo

Članak 114.

- (1) Građevna čestica tržnice na malo ne može biti manja od 300 niti veća od 5000 m².
- (2) Parkirališta za opskrbu i korisnike za tržnice na malo grade se u sklopu građevne čestice tržnice na malo ili se grade na zasebnim građevnim česticama u neposrednoj blizini odnosno osiguravaju u sklopu javnih parkirališta, a sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.
- (3) U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati i graditi sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.
- (4) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 0,6, a koeficijent iskoristivosti do 1,8. Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje i kat, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 8 m, a ukupna visina 12 m.
- (5) Krovništa građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (6) U odnosu na ostale uvjete gradnje tržnica na malo primjenjuju se odredbe članka 90. i 91. ovih Odredbi koje se odnose na ostale gospodarske građevine.

3.2.6.3.3 Sajmišta

Članak 115.

- (1) Građevna čestica sajmišta ne može biti manja od 1000 m² niti veća od 10000 m².
- (2) Parkirališta za opskrbu i korisnike za sajmište grade se u sklopu građevne čestice sajmišta ili se grade na zasebnim građevnim česticama u neposrednoj blizini odnosno osiguravaju u sklopu javnih parkirališta, a sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.
- (3) U sklopu sajmišta dozvoljeno je planirati i graditi prateće građevine u funkciji sajmišta, upravnu zgradu (uredske prostore), manje prodajne i prateće prostore te sanitarne i pomoćne sadržaje i sl.
- (4) Građevine u sastavu sajmišta ne mogu zauzimati više od 20% ukupne površine sajmišta. U ukupnu površinu sajmišta uračunavaju se, osim građevne čestice na kojoj se grade građevine, i sve druge katastarske čestice koje pripadaju toj namjeni.
- (5) Građevine u sastavu sajmišta mogu imati podrum ili suteran, prizemlje i kat ili potkrovlje, pri čemu visina građevine ne može prelaziti 7 m, a ukupna visina 10 m.
- (6) Krovništa građevina u sklopu sajmišta mogu se izvesti kao ravna, ili kao kosa, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (7) U odnosu na ostale uvjete gradnje sajmišta primjenjuju se odredbe članka 90. i 91. ovih Odredbi koje se odnose na ostale gospodarske građevine.

3.2.6.4. Urbana oprema

Članak 116.

(1) Elementi urbane opreme: nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, skulpture, posude za otpad, stupovi za plakatanje, orijentacijski planovi, kiosci, pokretne naprave, oprema za povećanje sigurnosti prometa, putokazi, reklamni panoji, oglasne ploče, izložbeni ormarići, svjetleće i druge reklame i slični objekti i uređaji postavljaju se na javnim površinama i građevnim česticama javne namjene u naseljima sukladno svojoj svrsi i namjeni, i to na lokacijama na kojima :

- svojom postavom ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa,
- ne sprječavaju ili otežavaju korištenje zgrada ili drugih građevina,
- ne ometaju održavanje komunalne i druge infrastrukture,
- ne smanjuju preglednost (ne zaklanjaju vertikalnu i horizontalnu signalizaciju, ne smanjuju trokut preglednosti i sl.),
- ne utječu negativno na oblikovanje i funkcioniranje okolnog prostora,
- ne utječu negativno na zelene površine,
- ne predstavljaju dodatni izvor buke i onečišćenja.

(2) Pod kioscima u smislu ovih Odredbi razumijevaju se gotovi montažni objekti površine do 12 m². Kiosci, ovisno od djelatnosti, mogu biti priključeni na komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Pod pokretnom napravom u smislu ovih Odredbi razumijevaju se lako premjestivi objekti koji služe za prodaju određene robe i/ili vršenje određenih usluga (štandovi, automati i naprave za prodaju pića, napitaka i sladoleda, hladnjaci za sladoled, prikolice za ambulantnu prodaju, peći za pečenje plodina, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, i slično), te predmeti koji se postavljaju:

- u svrhu organiziranja terasa ispred ugostiteljskih objekata (stolovi, stolice, cvjetne vaze, suncobrani, tende, pokretne ograde i ostala oprema u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti),
- u svrhu prezentiranja prodajnog asortimana ispred zanatskih i drugih poslovnih objekata,
- u svrhu organiziranja zabave,
- u svrhu organiziranja manifestacija za vrijeme državnih, vjerskih i drugih blagdana, obljetnica, sportskih događaja odnosno u svrhu promidžbe.

(4) Pod opremom za povećanje sigurnosti prometa u smislu ove Odluke razumijevaju se zaštitni stupići, zaštitne ograde, betonske forme, cvjetne vaze i slično, koji se postavljaju u svrhu povećanja sigurnosti pješaka i ostalih sudionika u prometu.

(5) Pod putokazima u smislu ovih Odredbi smatraju se putokazi koji spadaju u prometnu signalizaciju, a postavljaju se za usmjeravanje prema građevinama za koje je usmjeravanje određeno posebnim propisom (zdravstvena djelatnost i slično), odnosno prema građevinama povijesnog, kulturnog, javnog i sličnog značaja.

(6) Način postavljanja urbane opreme iz ovoga članka pobliže se uređuje općim aktom o komunalnom redu.

3.2.7. UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 117.

(1) Na gradnju pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, i to: pomoćna zgrada koja ima jednu etažu do 50 m² tlocrtne površine, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, bazen tlocrtne površine do 100 m² ukopan u tlo, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu, cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 20 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, terasa uz postojeću zgradu u razini terena tlocrtne površine do 20 m², spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad primjenjuju se uvjeti gradnje za te vrste pomoćnih građevina iz članka 76., te članka od 92. do 95. ovih Odredbi uz poštivanje odredbi Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17., 34/18., 36/19., 98/19., 31/20. i 74/22.).

(2) Na gradnju samostalne pješačke staze primjenjuju se uvjeti gradnje za pješačke staze iz članka 99. ovih Odredbi.

(3) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja do 90 dana mogu se u naseljima postavljati na javnu površinu, neizgrađeno građevinsko zemljište ili zemljište koje služi uporabi drugih zgrada, i to unutar prostora na kojem se odvija sajam odnosno javna manifestacija, te moraju udovoljavati slijedećim uvjetima:

- moraju biti izgrađene kao cjelina koja se postavlja ili se sastavlja od gotovih montažno – demontabilnih konstrukcija za višekratnu uporabu,
- svojom postavom ne smiju ometati odvijanje kolnog i pješačkog prometa, sprječavati ili otežavati korištenje zgrada ili drugih građevina, ometati održavanje komunalne i druge infrastrukture, smanjivati preglednost u prometu (ne zaklanjati vertikalnu i horizontalnu signalizaciju, smanjivati trokut preglednosti i sl.),
- ne smiju predstavljati dodatni izvor buke iznad razine određene za stambena naselja, niti smiju korištenjem uzrokovati druga onečišćenja iznad dozvoljenih razina,
- mogu se, ovisno od vrste privremene građevine i tehničkih mogućnosti, privremeno priključivati na infrastrukturne instalacije.

(4) Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije na javnoj površini građevinske (bruto) površine do 12 m² koji se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, postavljaju se sukladno uvjetima iz članka 116. ovih Odredbi.

(5) Dječja igrališta se grade sukladno uvjetima gradnje iz članka 111. ovih Odredbi.

(6) Nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu postavljaju se sukladno uvjetima iz članka 116. ovih Odredbi.

(7) Reklamni panoi oglasne površine do 12 m² koji se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Marčana prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, postavljaju se sukladno uvjetima iz članka 116. ovih Odredbi.

(8) Ograde građevinske visine do 1,6 m i potporni zidovi građevinske visine do 0,8 m grade se sukladno uvjetima gradnje za ograde i potporne zidove iz članka 82. ovih Odredbi.

(9) Priključci kojima se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (nisko naponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod, toplovod, kabelsku televiziju izvode se prema uvjetima priključenja određenim propisom ili općim aktom isporučitelja usluge odnosno općim aktom Općine Marčana u odnosu na priključke na komunalnu infrastrukturu.

(10) Grobnice i spomenici na groblju grade se sukladno uvjetima iz članka 113. ovih Odredbi.

(11) Spomenička ili sakralna obilježja građevinske (bruto) površine do 4,00 m² i visine do 4,0 m od razine okolnog tla koja se gradi u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Marčana prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, mogu se graditi na lokacijama koje ispunjavaju uvjete iz članka 116. stavka 1. ovih Odredbi, s time da se sakralna obilježja iz ovog stavka mogu graditi i na zemljištu koje nije javna površina odnosno nije javne namjene.

(12) Postaje za mjerenje kakvoće zraka državne i lokalne mreže za potrebe obavljanja tih mjerenja prema posebnom zakonu, čijem se građenju pristupa na temelju odluke Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, odnosno čijem se građenju pristupa na temelju odluke Općine Marčana, a koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva mogu se postavljati i na lokacijama koje ispunjavaju uvjete iz članka 116. stavka 1. ovih Odredbi, te u okviru okućnica postojećih građevina ili na neizgrađenom građevinskom zemljištu koje ispunjava uvjete iz članka 116. stavka 1. ovih Odredbi. Postaje za mjerenje kakvoće zraka iz ovog stavka mogu biti priključene na infrastrukturne instalacije.

(13) Privremene građevine visine do 3 m za potrebe građenja građevine kada se izvode unutar građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru određenog lokacijskom dozvolom, osim asfaltne baze, separacije agregata, tvornice betona, dalekovoda i transformatorske stanice radi napajanja gradilišta električnom energijom te prijenosnog spremnika za smještaj, čuvanje ili držanje eksplozivnih tvari osim nadzemnog i podzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 5 m³ grade se odnosno postavljaju unutar građevne čestice odnosno zahvata na udaljenosti ne manjoj od 1m od susjednih čestica i ne manjoj od 3m od regulacijskog pravca, osim nadzemnog spremnika ukapljenoga naftnog plina, odnosno nafte zapremine do 5 m³ koji mora biti udaljen od susjednih međa najmanje 3 m. Privremene građevine iz ovog stavka čija je visina veća od 3 m moraju biti udaljene od svih međa građevne čestice najmanje ½ ukupne visine privremene građevine. Privremene građevine iz ovog stavka mogu biti privremeno priključene na infrastrukturne instalacije.

(14) Privremene građevine namijenjene za istražna mjerenja čijem se građenju pristupa na temelju odluke tijela nadležnog za ta istražna mjerenja, a koje se grade po projektu potvrđenom rješenjem nadležnog Ministarstva te pod uvjetom najdužeg roka uporabe od tri godine nakon kojeg se iste moraju ukloniti, mogu se postavljati pod uvjetima iz stavka 13. ovoga članka.

(15) Pješačke staze, promatračnice, obavijesne ploče površine do 6 m i druga oprema zaštićenih dijelova prirode čijem se građenju pristupa prema odluci javnih ustanova koje upravljaju tim zaštićenim dijelovima prirode mogu se graditi odnosno postavljati na način i od materijala koji će se uklopiti u krajobraz u kojem se nalaze.

3.3. UVJETI ZA GRADNJU U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA

3.3.1. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GOSPODARSKE NAMJENE PROIZVODNE I POSLOVNE

Članak 118.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - proizvodne odnosno poslovne mogu se graditi građevine određene odredbama članka 17. i 18. ovih Odredbi.

(2) Unutar građevnih čestica za građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine garaže, spremišta i nadstrešnice, kotlovnice i druge sukladne pomoćne građevine u odnosu na građevine osnovne namjene.

Članak 119.

(1) Na određivanje oblika (širine na građevnom pravcu, dubine i dr.) građevnih čestica za namijenjenih za građenje građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne primjenjuju se odredbe članka 66. ovih Odredbi, uz slijedeće razlike:

- ne ograničava se odnos dužine i širine građevne čestice kao ni dužine građevine,
- granica novoformirane građevne čestice prema prometnici (regulacijski pravac), kada širina i položaj prometnice nisu određeni dokumentom prostornog uređenja, mora biti udaljena od osi postojeće prometnice s koje se izvodi pristup na građevnu česticu najmanje 5 m,
- širina građevne čestice na građevnom pravcu bez obzira na način gradnje ne može biti manja od 14 m.

(2) Veličina građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene iznosi najmanje 400 m², a najveća površina je jednaka površini tog građevinskog područja.

Članak 120.

(1) Gradivi dio građevne čestice namijenjene za građenje građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene određuje se primjenom odredbi članka 67. do 73. ovih Odredbi uz slijedeće razlike:

- građevni pravac određuje se na udaljenosti od najmanje 5 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- nikakvi dijelovi građevina, pa ni pomoćnih ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- gradivi dio građevne čestice kod samostojećih zgrada odnosno kod poluugrađenih zgrada u dijelu u kojem se ne naslanja na susjednu građevnu česticu, mora biti od granica susjednih čestica udaljen najmanje 4 m.

Članak 121.

(1) Izgrađenost građevne čestice namijenjene za građenje građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene i njezina iskoristivost izračunavaju se primjenom odredbi članka 74. ovih Odredbi i podataka iz slijedeće tablice:

TABLICA 23

POKAZATELJ	Način gradnje zgrada		
	Samostojeće zgrade	Poluugrađene zgrade	Ugrađene zgrade
Koeficijent izgrađenosti (kig)	0,5	0,60	0,70
Koeficijent iskoristivosti (kis)	1,0	1,2	1,4

(2) Najmanja dozvoljena izgrađenost i najmanja dozvoljena iskoristivost građevne čestice ne smiju biti manje od površine dobivene umnoškom površine građevne čestice i koeficijenta 0,05 niti vanjska tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici, mjerena kao tlocrtna projekcija najistaknutijih dijelova tih zgrada smije biti manja od:

TABLICA 24

Veličina građevne čestice	Najmanja vanjska tlocrtna površina svih zgrada (m ²)
od 400 m ² do 600 m ²	60
od 600 m ² do 1000 m ²	80
od 1000 m ² do 2000 m ²	120
preko 2000 m ²	150

Članak 122.

(1) Na oblikovanje zgrada gospodarske – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članka 75. do 80. ovih Odredbi uz slijedeće razlike:

- prozori i drugi otvori ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne čestice,
- najveća dozvoljena visina zgrada je 12 metara, a njihova najveća dozvoljena ukupna visina je 16 metara,
- pri oblikovanju građevina je moguće primijeniti suvremeno oblikovanje primjenom postojanih materijala i suvremenih tehnologija građenja,
- građevine se mogu graditi i kao montažne.

(2) Na građenje pomoćnih građevina na građevnoj čestici građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi, s time da se na tim česticama ne smiju graditi pomoćne građevine koje su vezane za stanovanje ili ugostiteljsko – turističku djelatnost (ljetne kuhinje, krušne peći, roštilji, bazeni namijenjeni za kupanje i sl).

(3) Na uređenje građevne čestice građevina gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da ograde mogu imati visinu do 2 metra kao pune ograde ili do 3 m kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1,5 m može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(4) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu primjenjuju se odredbe članka od. 61. do 65. ovih Odredbi, osim odredbi članka 61. stavka 3. ovih Odredbi, s time da pristupne prometnice prema građevinskim područjima iz ovoga članka moraju minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.

Članak 123.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske poslovne namjene Marčana jug i gospodarske proizvodne namjene Križ može se planirati i graditi po jedna benzinska postaja u pojasu dubine najviše 100 m od osi javne ceste, sukladno posebnom propisu. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.), te ugostiteljski, trgovački i servisni sadržaji u funkciji tranzitnog prometa.

(2) Iznimno od odredbi članka 118. do 122. ovih Odredbi, najmanja površina građevne čestice benzinske postaje iznosi 3000 m², najveći koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti mogu biti do 0,5.

(3) Na gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija (vodova) te postavljanje urbane opreme u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske – proizvodne odnosno poslovne namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 96. do 99., članka 101. do 110., te članka 116. ovih Odredbi.

(4) Na gradnju odnosno postavljanje jednostavnih građevina koji se obzirom na svoju namjenu mogu graditi odnosno postavljati u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne odnosno poslovne namjene primjenjuju se odredbe članka 117. ovih Odredbi.

Članak 123.a

(1) Iznimno od odredbi članka 118. do 123. ovih odredbi, građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (solarna elektrana) iz članka 17. stavka 5. ovih Odredbi, mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice solarne elektrane ne može biti manja od 1.000 m², a najveća može biti istovjetna površini izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1), dok je u izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene – pretežito zanatske I2 i izdvojenom građevinskom području poslovne namjene limitirana i pretežitom zanatskom odnosno poslovnom namjenom tog izdvojenog građevinskog područja,
- u okviru građevne čestice solarne elektrane mogu se postavljati fotonaponski paneli, graditi trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže te prateće građevine u funkciji solarne elektrane (spremišta, radionice i sl. građevine nužne za realizaciju i funkcioniranje elektrane), s time da se fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7, pri čemu koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice,

- kod pratećih građevina najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu (P), dok visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 8,0 m.
- najveća dopuštena bruto površina pratećih građevine ne smije biti veća od 0,05 % površine građevne čestice niti veća od 300 m².
- dopuštena je izgradnja 1 podzemne etaže pratećih građevina,
- najmanja udaljenost prateće građevine od regulacijskog pravca i od granica susjednih čestica iznosi 5 m, a najmanja udaljenost solarnih panela od susjednih međa iznosi 4 m.

Članak 123.b

(1) Iznimno od odredbi članka 118. do 123. ovih Odredbi, na uvjete gradnje kamp odmorišta u građevinskim područjima poslovne namjene, te proizvodne - pretežito zanatske – 12 namjene iz članka 17. stavka 6. ovih Odredbi primjenjuju se odredbe članka 88. stavka 12. ovih Odredbi, osim u odnosu na broj kamp mjesta kojih može biti od 10 do 20, te na najmanju dopuštenu površinu građevne čestice koja iznosi 1.000 m² vodeći pri tome računa o potrebnoj većinskoj zastupljenosti poslovne odnosno proizvodne namjene.

3.3.2. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GOSPODARSKE NAMJENE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE

3.3.2.1. Opći i zajednički uvjeti za gradnja

Članak 124.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati i graditi građevine određene odredbama članka 19. do 22. ovih Odredbi, sve ovisno o utvrđenoj namjeni i kapacitetu pojedinog izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3), turističko razvojno područje (TRP) ili turističko područje (TP).

(2) Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(3) Vrsta Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

(4) Vrsta Kamp i autokamp (T3) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m.

(5) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

(6) Unutar građevnih čestica za građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreativne, infrastrukturne i druge opskrbne i servisne građevine u funkciji osnovne namjene, kao i pomoćne građevine garaže, spremišta i nadstrešnice, kotlovnice i druge odgovarajuće pomoćne građevine u odnosu na osnovnu namjenu.

(7) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.

(8) Najveća površina građevnih čestica unutar TRP-a i TP-a ograničena je planiranom površinom izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko – turističke namjene.

(9) Oblik građevnih čestica iz ovoga članka određuje se tako da udovoljava minimalnim uvjetima iz propisa, te ovim Odredbama, a imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice, s time da se ne ograničava posebno odnos dužine i širine građevne čestice kao ni dužine građevine.

(10) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice namjene T1 i T2 ne može biti veća od 30%, niti manja od 5%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1.

(11) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice namjene T3 ne može biti veća od 10%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,2.

(12) Na oblikovanje zgrada primjenjuju se odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, uz izuzetke određene odredbama članaka 125. do 127. ovih Odredbi.

(13) Na građenje pomoćnih zgrada na građevnim česticama iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 92. do 95. ovih Odredbi.

(14) Na uređenje građevnih čestica iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi, s time da:

- ograde mogu imati visinu do 2 metra kao pune ograde ili do 3 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(15) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu za građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od 61. do 65. ovih Odredbi, uz slijedeće izuzetke:

- pristupna prometnice prema području gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene mora minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice,
- građevna čestica mora biti opremljena odvodnjom otpadnih voda putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
- građevna čestica mora biti priključena na vodovod i nisko naponsku električnu mrežu.

(16) Kod gradnje u ZOP-u – prostoru ograničenja potrebno je uvažavati i slijedeće odrednice:

- da smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajobraza,
- da smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,

- da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- da broj vezova jednog ili više priveza plovila u izdvojenim građevinskim područjima iz ovoga članka koji se nalaze uz morsku obalu iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(17) Iznimno od odredbi prethodnih stavaka ovoga članka, kod rekonstrukcija postojećih građevina u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene ne smije se povećavati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od određenih ovim Odredbama.

3.3.2.2. Posebni uvjeti za gradnju pojedinih namjena ili vrsta građevina

3.3.2.2.1. Hoteli

Članak 125.

(1) Hoteli se mogu planirati i graditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene kojima su kao vrsta smještaja određeni T1 i T2 sa smještajnim kapacitetom koji je sukladan odredbama članka 19. i članka 20. ovih Odredbi.

(2) Na planiranje i gradnju hotela uz odredbe članka 124. ovih Odredbi primjenjuju se i slijedeće posebne odredbe:

1. hoteli se mogu graditi samo kao samostojeće građevine s do dvije podzemne i četiri nadzemne etaže odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz zgradu, ;
2. hoteli mogu imati do tri depadanse;
3. širina građevne čestice na građevnom pravcu hotela ne može biti manja od 30 m;
4. hoteli se unutar građevne čestice smještaju na način:
 - da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 8 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
 - da nikakvi dijelovi hotela ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
 - da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje polovicu visine građevine hotela uz tu među, ali ne manje od 5 m;
 - da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;
5. zgrade hotela u manjem dijelu svog tlocrta mogu imati visinu do 14 m, a ukupnu visinu do 18 m te u većem dijelu svog tlocrta visinu do 12 m i ukupnu visinu do 16 m, ukoliko zadovoljavaju ograničenja iz članka 78. stavka 10. ovih Odredbi,
6. najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) Građevine – zgrade pratećih i drugih sadržaja u funkciji osnove namjene mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu do 9 m, a smještaju se na način:

- da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 5m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- da nikakvi dijelovi tih pratećih građevina ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje 4 m,
- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje udaljeni polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.

3.3.2.2.2. Turistička naselja

Članak 126.

(1) Turističko naselje je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, u svemu prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, ili drugom odgovarajućem propisu u vrijeme provedbe Plana.

(2) Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: bungalov, paviljon, vila i sl .

(3) Najmanje 40% površine građevne čestice turističkog naselja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(4) Građevine – zgrade pratećih i drugih sadržaja u funkciji osnove namjene mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu do 9 m, a smještaju se na način:

- da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 5m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
- da nikakvi dijelovi tih pratećih građevina ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje 4 m,
- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje udaljeni polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.

3.3.2.2.3. Autokampovi i kampovi

Članak 127.

(1) Autokampovi i kampovi se mogu planirati i graditi u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko- turističke namjene kojima je određena vrsta smještaja T3 sa smještajnim kapacitetom koji je sukladan odredbama članka 19. i članka 20. ovih Odredbi.

(2) Na planiranje i gradnju autokampova i kampova uz odredbe članka 124. ovih Odredbi primjenjuju se i slijedeće posebne odredbe:

1. građivi dio građevne čestice namijenjene za gradnju kampa i autokampa određuje se tako da su smještajne jedinice za kampiranje udaljene najmanje 1 m od susjednih čestica;
2. unutar građivog dijela planira se raspored površina za pojedine smještajne jedinice, komunikacije i drugu infrastrukturu i prateće sadržaje;
3. smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti na udaljenosti od obalne crte najmanje 25 m;
4. smještajne jedinice za kampiranje ne smiju povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način, a površine za smještajne jedinice za kampiranje ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice;
5. prateće građevine – zgrade mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu do 9 m;
6. prateće građevine se unutar građevne čestice smještaju na način:
 - da se građevni pravac odredi na udaljenosti od najmanje 5m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje,
 - da nikakvi dijelovi tih pratećih građevina ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
 - da od granica susjednih čestica budu udaljeni najmanje 4 m,
 - da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje udaljeni polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine;
7. najmanje 40% površine građevne čestice kampa i autokampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, te da se mora maksimalno poštivati zatečena prirodna vegetacija i dijelovi obale.

Članak 128.

Brisan.

Članak 129.

Brisan.

3.3.2.2.6. Uređene plaže, infrastrukturne građevine i instalacije, uređenje prostora i gradnja jednostavnih građevina

Članak 130.

- (1) Uređene morske plaže planiraju se sukladno članku 21. ovih Odredbi.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti za gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija te uređenje prostora izdvojenog građevinskog područja sukladno odredbama članka od 96. do 99., te od članka 101. do članka 111. ovih Odredbi, kao i odredbe članka 116. ovih Odredbi uz slijedeće razlike:
 - izdvojeno građevinsko područje, osim turističkih područja, mora biti opremljeno elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom,

- distributivna elektronička komunikacijska infrastruktura, osim turističkih područja, gradi se isključivo polaganjem podzemnih kablova,
- elektroenergetski vodovi, osim turističkih područja, izvode se isključivo kao podzemni,
- mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe ne mogu se graditi unutar izdvojenog građevinskog područja.

3.3.3. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SPORTSKE NAMJENE

3.3.3.1. Nogometna igrališta i polivalentni sportsko rekreacijski centri

Članak 131.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima sportske namjene iz članka 23. ovih Odredbi mogu se graditi otvorena sportska igrališta (osnovno igralište, pomoćna igrališta za treninge) i drugi otvoreni prostori u funkciji treninga (staze za trčanje i sl.), otvorene i natkrivene tribine za gledatelje, zgrade za prateće sadržaje (prostorije za suče, svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, skladišta, klupske prostorije, teretana i sl.), prometne površine i druge potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(2) Zgrade za prateće sadržaje iz stavka 1. ovoga članka ne smiju biti namijenjene stanovanju ili smještaju.

(3) Nogometna i ostala sportska igrališta u odnosu na njihov oblik, veličinu, prateće sadržaje i opremljenost grade se sukladno propisanim normativima za takva igrališta.

(4) Za građevne čestice nogometnih i ostalih otvorenih sportskih igrališta i otvorene prostore u funkciji treninga bez zgrada gradivi dio građevne čestice jednak je veličini građevne čestice, a građevni pravac se ne određuje. Za građevne čestice iz ovog članka sa zgradama građevni pravac se određuje na najmanje 5 m od regulacijskog pravca, te najmanje 3 m od ostalih granica susjednih čestica, osim u dijelu prema parkiralištu u funkciji nogometnih igrališta, kada se građevni pravac može podudarati s regulacijskim pravcem.

(5) Izgrađenost građevne čestice nogometnih i ostalih otvorenih sportskih igrališta ne može biti veća od 5 % površine građevne čestice.

(6) Koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice nogometnih i ostalih otvorenih sportskih igrališta ne može biti veći od 0,1.

(7) U izgrađenost i iskoristivost iz prethodnog stavka ne uračunavaju se sama nogometna i ostala otvorena sportska igrališta i otvoreni prostori za trening kada se izvode na razini ili do 0,8 m od razine okolnog terena.

(8) Nogometna i ostala sportska igrališta oblikuju se i opremaju ovisno o namjeni u skladu s propisanim zahtjevima za određenu vrstu igrališta. U sklopu građevne čestice osnovnog igrališta može se graditi jedna građevina za prateće sadržaje koja može imati podrum i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6 m i ukupnu visinu do 8 m, a ostale građevine za prateće sadržaje mogu imati jednu nadzemnu etažu i visinu do 3m, odnosno ukupnu visinu do 4,5 m. Otvorene ili natkrivene tribine za gledatelje mogu imati ukupnu visinu do 8 m.

(9) Na uređenje građevne čestice iz ovog članka primjenjuju se odredbe članaka od 81. do 83. ovih Odredbi uz izuzetak da ograde mogu imati visinu do 4,5 metara, osim u dijelu iza gola, gdje mogu imati visinu do 8 m u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozirna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.

(10) Na opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezu priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu za građevne čestice iz ovoga članka primjenjuju se odredbe članaka od. 61. do 65. ovih Odredbi, uz slijedeće izuzetke:

- prometna površina na koju se priključuje mora imati minimalnu širinu od 5,5 m, a kolnik može biti izveden najmanje na razini makadama,
- opskrba vodom može se osigurati putem cisterne ili na drugi odgovarajući način, a opskrba električnom energijom iz vlastitih izvora (električni agregat i dr.),
- osim parkirnih mjesta za osobna vozila, u okviru parkirališta nužno je osigurati i najmanje dva parkirna mjesta za autobuse.

(11) Na gradnju infrastrukturnih građevina i instalacija te uređenje prostora primjenjuju se uvjeti iz odredbi članka od 96. do 99., te od članka 101. do članka 111. i članka 116. ovih Odredbi.

(12) Na gradnju jednostavnih građevina, koje se prema ovim odredbama ovoga članka smiju graditi odnosno postavljati u građevinskom području za nogometna igrališta, primjenjuju se odredbe članka 117. ovih Odredbi.

Članak 132.

Brisan.

Članak 133.

Brisan.

3.3.4. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE NAMJENE

Članak 133.a.

(1) U okviru izdvojenog građevinskog područja opće javne i društvene namjene ovim je Planom omogućena gradnja vatrogasnog doma te građevina i sadržaja školske i predškolske namjene te namjene kultura.

(2) Građevine javne i društvene namjene iz prethodnog stavka ovog članka grade se prema lokacijskim uvjetima kako slijedi:

1. Veličina građevne čestice:
 - od minimalno 400 do maksimalno 3500 m²;
2. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica:
 - maksimalno 0,65;
3. Koeficijent iskorištenosti građevnih čestica:
 - maksimalno 2;
4. Tipologija građevina : slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Sportsko rekreacijske građevine kao prateći sadržaj graditi će se kao građevine niskogradnje;
5. Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m;

6. 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 i iznosi najviše 10,0 m;
7. Najveći broj etaža: tri nadzemne, te jedna ili više podzemnih etaža;
8. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od minimalno 3,0 m od regulacijskog pravca. Maksimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca posebno se ne propisuje;
9. Gradnja ograda i pomoćnih građevina:
 - građevna čestica se može ograditi. Visina ograde odrediti će se projektnom dokumentacijom prilagođeno namjeni građevina,
 - pomoćne građevine: Pomoćne građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela, a njihova se površina računa u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice) mogu imati jednu nadzemnu etažu i najvišu visinu od 4,5m;
10. Hortikulturno uređenje: najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
11. Promet u mirovanju: u okviru građevne čestice sukladno uvjetima iz članka 65. ovih Odredbi za provedbu;
12. Ostali lokacijski uvjeti za gradnju sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3.3.5 UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA GROBLJA

Članak 134.

(1) Na gradnju u građevinskim područjima groblja iz članka 24. ovih Odredbi primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 113. ovih Odredbi, s time da se izgradnja može odvijati fazno, a neizgrađeni dio površine groblja do realizacije cijele planirane površine groblja uređivati i održavati kao zelena površina.

(2) Kod postojećih groblja za koje postoji položajni plan grobnih mjesta, površine za ukop planirane tim položajnim planovima, ne moraju se usklađivati s ovim Odredbama.

3.3.6. UVJETI ZA GRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA ZA POMORSKE GRAĐEVINE

3.3.6.1. Luka otvorena za javni promet Budava

Članak 134.a

(1) Područje kopna i akvatorija Luke otvorene za javni promet Budava koje ulazi u njezino lučko područje pobježe se razgraničuje i planira urbanističkim planom uređenja u okviru kapaciteta pojedinih vrsta plovila utvrđenih u članku 48. stavaka 4. ovih Odredbi, te u skladu s drugim odredbama ovih Odredbi.

(2) Građevinsko područje za dio obveznih sadržaja na kopnu planira se u sklopu planiranog izdvojenog građevinskog područja luke otvorene za javni promet Budava u skladu s prostornim mogućnostima, zatečenim stanjem te tehnološkim i funkcionalnim potrebama luke otvorene za javni promet za prateće sadržaje na obali.

(3) U akvatoriju luke iz stavka 1. ovoga članka može se planirati i graditi obalni zid, te jedan mol uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, kao i postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(4) U akvatoriju luke iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

(5) Pristupna prometnice prema području luke iz ovoga članka mora minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice,

3.3.6.2. Luka nautičkog turizma županijskog značaja marina Sv. Agneza

Članak 134.b

(1) Područje kopna i akvatorija luke nautičkog turizma županijskog značaja marina Sv. Agneza pobježe se razgraničuje i planira urbanističkim planom uređenja u okviru kapaciteta plovila utvrđenog u članku 48. stavku 4. ovih Odredbi, te u skladu s drugim odredbama ovog Plana.

(2) Građevinsko područje luke iz stavka 1. ovoga članka namjenjeno je gradnji pratećih sadržaja na kopnu u skladu s Pravilnikom o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata („Narodne novine“, br. 120/19.)

(3) U okviru luke iz stavka 1. ovoga članka moguća je izgradnja mjesta za opskrbu plovila gorivom, uz nužno zadovoljavanje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija sukladno posebnim propisima.

(4) U akvatoriju luke iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi) uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(5) U akvatoriju luke iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

(6) Pristupna prometnice prema području luke iz ovoga članka mora minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.

3.3.6.3. Sportska luka Budava

Članak 134.c

(1) Područje kopna i akvatorija Sportske luke Budava pobježe se razgraničuje i planira urbanističkim planom uređenja u okviru kapaciteta plovila utvrđenog u članku 48. stavku 4. ovih Odredbi, te u skladu s drugim odredbama ovog Plana.

(2) U kopnenom dijelu sportske luke Budava mogu se planirati i graditi građevine komunalne infrastrukture, podzemni energetske vodovi i drugi nužni sadržaji i građevine sportske luke koji po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina.

(3) U akvatoriju sportske luke Budava mogu se planirati i graditi potporni i obalni zidovi, obala, molovi, valobrani i lukobrani, te postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te u tom cilju obavljati i drugi radovi na obali i akvatoriju koji uključuju i nasipavanje mora, otkopavanje obale, povećanje dubine mora i druge potrebne radove.

(4) Pristupna prometnice prema području luke iz ovoga članka mora minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.

3.4. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA

3.4.1. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA REKREACIJU

Članak 135.

Brisan.

3.4.1.2 Prirodne morske plaže

Članak 136.

(1) Na prostoru prirodnih morskih plaže iz članka 27. ovih Odredbi mogu se sezonski postavljati pokretne i montažne rekreativne naprave – skakaonice, tobogani i pontoni, prenosivi sanitarni uređaji, prenosive naprave za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, a na temelju odobrenja nadležnog tijela sukladno posebnom propisu Općine Marčana.

(2) Prenosive naprave i prenosive montažne građevine iz stavka 1. ovoga članka ne smiju biti čvrsto spojene s tlom, a mogu imati ukupnu visinu do 3 m, a po završetku kupališne sezone, moraju se ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

(3) Dužobalne šetnice kojima se osigurava pristup imaju širinu od 2 m do 4 m, a dužobalne staze od 1,0 m do 2 m, te se mogu završno uređivati kao makadam ili sa suvremenim materijalima koje je moguće primjeniti samo izvan područja zaštićenih dijelova prirode označenih u kartografskom prikazu 3A. U dijelu šetnica i staza iz ovog stavka, gdje je to svrsishodno, mogu se prilagođeno ambijentu graditi pješački mostovi.

3.4.1.3 Ostala područja maritimne rekreacije

Članak 137.

(1) Na prostoru ostalih područja maritimne rekreacije iz članka 28. ovih Odredbi mogu se na kopnenom dijelu tamo gdje nema postojećih pristupnih prometnica uređivati staze širine do 2 m isključivo prirodnim materijalima prateći slojnice terena sve u cilju osiguranja pristupačnosti i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

3.4.1.4 Ostala pojedinačna rekreacijska područja

Članak 138.

(1) Na prostorima ostalih pojedinačnih rekreacijskih područja iz članka 29. ovih Odredbi mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(2) Na uređivanje pješačkih, biciklističkih, jahačkih, trim i sličnih staza, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljanje rekreacijskih sprava i sl. odgovarjuće se primjenjuju uvjeti ovih Odredbi koji se odnose na te sadržaje, s time da je pri tome zahvat potrebno uskladiti sobilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti.

Članak 139.

Brisan.

3.4.3. UVJETI ZA GRADNJU NA POVRŠINAMA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 140.

(1) Na površinama za iskorištavanje mineralnih sirovina iz članka 31. te eventualno iz članka 33. ovih Odredbi eksploatacija mora biti sukladna uvjetima iz tih Odredbi, te uvjetima zaštite okoliša, uvjetima sanacije eksploatacijskog polja i drugim posebnim uvjetima utvrđenim u postupku koji prethodi izdavanju odobrenja za eksploataciju.

(2) Transport sirovine (arhitektonskog građevnog kamena i karbonatne sirovine za industrijsku preradu) iz eksploatacijskih polja Marčana i Marčana I mora se odvijati najkraćim putem do županijske ceste Ž 5118 i dalje putem državne ceste D 66.

(3) Unutar planiranih eksploatacijskih polja mogu se graditi odnosno postavljati rudarski objekti i postrojenja koji su u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine).

(4) Uredski prostori i prostori za privremeni smještaj ljudi, te njihovu zaštitu od vremenskih utjecaja, spremišta i slični zatvoreni pomoćni prostori mogu biti isključivo prenosive montažne građevine.

(5) Prenosive montažne građevine iz stavka 3. ovoga članka mogu imati jednu nadzemnu etažu, visinu do 3 m i ukupnu visinu do 4,5 m.

(6) Na području eksploatacijskog polja ne dopušta se skladištenje eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje.

(7) Rudarski objekti i postrojenja mogu biti priključeni na potrebnu infrastrukturu.

(8) Sanacija površina za iskorištavanje mineralnih sirovina iz članka 31. ovih Odredbi mora se provesti ponovnim pošumljavanjem površina na kojima je vršena eksploatacija.

3.4.4. UVJETI ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 141.

(1) Kod gradnje infrastrukturnih sustava prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(2) Sve postojeće infrastrukturne građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine. Izmjena trase moguća je u širini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima kao i u slučaju da izmijenjena trasa predstavlja bitno poboljšanje u odnosu na postojeće stanje, a izmijenjeni dio ima isto ishodište i završetak (skraćivanje trase, izmještanje trase vezano za izmjenu koridora drugih infrastrukturnih građevina, poboljšanje sigurnosnih uvjeta, kvalitete i sl.)

(3) Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati, ali samo unutar koridora utvrđenih u članku 38. ovih Odredbi.

(4) Lokacije novih građevina prometa i infrastrukture (vodospreme, vodozahvati, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, transformatorske stanice i dr.), koje su u grafičkom dijelu Plana prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju projektom na temelju dodatnih istraživanja i podataka (geodetskih i dr.) pri čemu se lokacija tih novih građevina može odrediti u promjeru od 500 metara od pozicije simbola koji ih označava. Iznimno od odredbi ovog stava akumulacija u Mutvoranskoj dragi može se graditi unutar planirane površine akumulacije iz ovoga Plana.

(5) Elektroenergetske, telekomunikacijske, vodne i druge infrastrukturne linijske građevine je u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta.

(6) U područje obuhvata Plana dijelom ulazi izometrijsko područje „Zračne baze Pula“ kojem je, sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina određena zona zabrane gradnje. U zoni zabrane gradnje određuje se potpuna zabrana gradnje, osim zahvata za potrebe obrane RH.

(7) U područje obuhvata Plana ulazi i šire zaštitno područje Zračne luke Pula kojem je određena zona ograničene gradnje. Za sve zahvate unutar te zone je potrebna prethodna suglasnost Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i Zračne luke Pula.

3.4.4.1. Prometni sustavi

3.4.4.1.1. Cestovni promet

Članak 142.

(1) Građevnu česticu javnih cesta i nerazvrstanih cesta van građevinskog područja određuje se u okviru koridora iz članka 38. ovih Odredbi, a na način da ispunjava uvjete širine kolnika iz ovih Odredbi, te da osigura smještaj za nasipe, usjeke, zasjeke, potporne zidove, obložne zidove, rigole i bankine. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice, a pod uvjetima iz ovih Odredbi i ugibališta na određenim međusobnim udaljenostima.

(2) Sastavni dio građevne čestice javne ceste i nerazvrstane ceste mogu biti pješačke površine, biciklističke staze, zaštitno zelenilo i sl., kao i odmorišta, ugibališta, parkirališta, reklamni panoi i druge građevine u funkciji prometa.

(3) Profil i širina kolnika razvrstanih cesta utvrđuje se u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01.), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja - projektiranja.

(4) Pristupne prometnice prema lukama otvorenim za javni promet, lukama posebne namjene i područjima gospodarske namjene (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, moraju se planirati i graditi na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice.

(5) Kada su javne prometnice iz prethodnog stavka planirane kao jednosmjerne minimalna širina kolnika iznosi 3,5 m, te moraju imati ugibalište najmanje na svakih 150 m.

(6) Nerazvrstane prometnice, osim prometnica iz stavka 3. ovoga članka, trebaju imati širinu kolnika od 5,0 m, osim nerazvrstanih cesta prema dijelovima naselja površine do 2 ha gdje širina kolnika nerazvrstane ceste mora biti najmanje 3 m, s time da na udaljenosti od najmanje svakih 200 m mora biti osiguran prostor za ugibanje vozila radi mimoilaženja.

(7) Kada su nerazvrstane prometnice iz prethodnog stavka planirane kao jednosmjerne minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m, te moraju imati ugibalište najmanje na svakih 150 m.

(8) Gradnja građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste određenom u članku 38. ovih Odredbi, mora biti u skladu sa propisima o javnim cestama i propisima o sigurnosti prometa na cestama, te sukladna posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.

(9) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretanje.

(10) Spojevi nerazvrstanih cesta, sabirne i druge prometnica i javno prometnih površina na državnu cestu, te na županijske i lokalne ceste trebaju se planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine", br. 95/14.), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa ("Narodne novine", br. 110/01.) te ostalim propisima i normativima vezanim za područje planiranja i projektiranja navedenih spojeva.

(11) Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.

(12) Cesta mora imati riješenu odvodnju oborinskih voda.

(13) Sve javne ceste moraju biti opremljene propisanom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, te izvedene bez arhitektonskih barijera.

(14) Na gradnju pješačkih površina i biciklističkih staza uz javne i druge ceste ili kao zasebne prometne površine, primjenjuju se uvjeti gradnje iz članka 97. ovih Odredbi.

3.4.4.1.2. Željeznički promet

Članak 143.

(1) Postojeći ogranak željezničke pruge prema rješenju iz ovog Plana i prostornog plana šireg područja dio je planirane lokalne pruge Pula (odvojak R101: Čvor Pula) – Zračna luka Pula u funkciji gradskog i prigradskog željezničkog prometa.

(2) Križanje željezničke pruge iz stavka 1. ovoga članka i nerazvrstane ceste za Stanciju Peličeti mora se urediti s modernom signalizacijom i osiguranjem, sukladno posebnim propisima i učestalosti prometa.

(3) Za područje željezničke infrastrukture primjenjuju se slijedeći važeći zakoni, propisi, uredbe i norme:

- Nacionalni program željezničke infrastrukture za razdoblje 2016.-2020. (NN 103/15)
- Zakon o željeznici (NN 94/13., 148/13. i 73/17.)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/13., 18/15., 110/15. i 70/17.)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14. i 72/17.)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05. i 16/08.)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10.)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15.)

- Pravilnik o načinu osiguranja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15.).

3.4.4.1.3. Pomorski i zračni promet

Članak 143a.

(1) U akvatoriju izdvojenih lučkih područja Mala Vinjola, uvala Vinjola, uvala Kalavojna, Sv. Mikula, kao izdvojenog lučkog područja luke otvorene za javni promet Krnički porat, može se i realizirati izgradnja pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija, sustavi sidrenja) namijenjena za privremeni privez (pristan) sportsko-rekreacijskih i sličnih plovila pri čemu se potrebno rukovoditi odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem koje će biti prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.

(2) Prilikom realizacije sidrišta u uvali Lužina, kao izdvojenog lučkog područja luke otvorene za javni promet Krnički porat, potrebno je provoditi mjere zaštite prirode i okoliša određene ovim Planom i prostornim planovima višeg reda, a naročito izbjegavati postavljanje naprava za sidrenje uz naselja morskih cvjetnica (*Posidonia oceanica*, *Cymodocea nodosa*, *Zostera noltii* i *Zostera marina*), dok se, ovisno o veličini plovila (bruto tona), kao naprave za sidrenje preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivijih sustava sidrenja (kao npr. „Manta Ray sustav sidrenja“ i sl.).

(3) Akvatorij izdvojenih lučkih područja i sidrišta u uvali Lužina odrediti će se u postupku propisanom stavkom 4. članka 49. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 144.

(1) Izvan građevinskih područja može se postavljati signalizacija i druga oprema vezana za zračni i pomorski promet, na lokacijama koje su najpogodnije za smještaj te signalizacije i opreme ukoliko ne postoje opravdani razlozi koji isključuju mogućnost korištenja tih lokacija (druga postojeća infrastruktura i sl.).

3.4.4.1.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 145.

(1) Sukladno prostorno planskom rješenju Prostornog plana Istarske županije u kartografskom prikazu br. 1.C Korištenje i namjena površina – Pošta i elektroničke komunikacije određuju se područja planiranih elektroničkih komunikacijskih zona radijusa 500 m, 1.000 m i 1.500 m za smještaj samostojećeg antenskog stupa, unutar kojih je moguće locirati samo po jedan samostojeći antenski stup. Unutar planirane elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samo jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu kojega rješenjem mora potvrditi nadležno ministarstvo. Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome odrediti visinu stupa, boje stupa, eventualna maskirna rješenja i sl., u svrhu uklapanja u okoliš.

(2) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih građevinskih područja. Iznimno, ako pokrivanje signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, samostojeći antenski stup se (unutar planirane elektroničke komunikacijske zone) može graditi unutar građevinskih područja, ali isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (I) i/ili unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne namjene (K).

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(4) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih zaštićenih i evidentiranih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti.

(5) Prije odobrenja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja planirane elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predloženoj lokaciji.

(6) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 400m od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl., zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te groblja. Zatečeni samostojeći antenski stup izgrađen na udaljenosti manjoj od 400m od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl. mora se ukloniti.

(7) Lokacija zatečenog samostojećeg antenskog stupa, prikazana u kartografskom prikazu br. 1.C Korištenje i namjena površina – Pošta i elektroničke komunikacije, je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup za kojeg je potrebno dokazati legalnost građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje, u skladu sa Zakonom. Ukoliko nije ishođena ili ishođenje građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje nije moguće, takav samostojeći antenski stup mora se ukloniti. U postupku utvrđivanja legalnosti zatečenog samostojećeg antenskog stupa potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra.

(8) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen legalni samostojeći antenski stup na kojemu nema slobodnog prostora za prihvata drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći legalni antenski stup, na način da se na njemu omogući prihvaćanje svih zainteresiranih operatora u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg legalnog antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo još jedan dodatni novi antenski stup za druge zainteresirane operatore.

(9) Ako su unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađena 2 ili više legalnih samostojećih antenskih stupova, potrebno je izgraditi novi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati jedan od zatečenih legalnih antenskih stupova, na način da se na njemu omogući prihvaćanje svih zatečenih operatora s legalnih samostojećih antenskih stupova i drugih zainteresiranih operatora u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg legalnog antenskog stupa nije ostvariva, moguće je zadržati zatečeno stanje u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni, ali isključivo legalnih samostojećih antenskih stupova.

(10) Ako se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se građenje samo jednog antenskog stupa, na način da se na njemu omogući prihvaćanje svih zainteresiranih operatora u svim planiranim elektroničkim komunikacijskim zonama koje se dodiruju ili preklapaju. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog antenskog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja po jednog antenskog stupa u svakoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni.

Članak 146.

(1) Na području Općine Marčana dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s posebnim propisima.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 400 m od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl., zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te groblja. Zatečena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećoj građevini (antenski prihvat) postavljen na udaljenosti manjoj od 400 m od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl. mora se ukloniti.

3.4.4.2. Energetski sustavi

3.4.4.2.1. Elektroenergetika i elektroprijenosni uređaji

Članak 147.

(1) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi nadzemni i podzemni dalekovodi te, transformatorske stanice elektroopskrbe na zasebnim građevnim česticama i transformatorske stanice na stupu odgovarajućom primjenom uvjeta gradnje iz članka 104. ovih Odredbi i odredbi ovoga članka.

(2) Ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(3) Prilikom određivanja konačnih trasa nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenih koridora, mora se voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta i šuma, te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa, kao i voditi računa da se stupovi dalekovoda lociraju tako da njihov utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji.

3.4.4.2.2. Cijevni transport plina

Članak 148.

(1) Magistralni plinovod za međunarodni transport DN500 radnog tlaka 75 bara Vodnjan – Labin – Kršan – Viškovo, u dijelu koji se odnosi na obuhvat Plana, može se rekonstruirati unutar koridora određenog grafičkim dijelom Plana.

(2) Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja novih srednjetačnih plinovoda, s time da se njihove konačne trase, dimenzije i dužine, vrste cijevi koje se koriste, veličine i kapacitet mjerno redukcijskih stanica određuju vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama, naseljima i krajobraznim vrijednostima, te u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(3) Srednjetačni plinovod može se položiti na udaljenost najmanje 2m od izgrađene građevine ukoliko ne ugrožava stabilnost te građevine. Unutar tog koridora zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

(4) Plinovod izvan građevinskih područja mora biti udaljen od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10,0 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20,0 m od ruba cestovnog pojasa brze državne ceste.

(5) Plinovodi se ne smiju polagati u kanale i šahtove drugih instalacija. Paralelno vođenje trase plinovoda od visokonaponskih elektroinstalacija, vodovoda i telekomunikacijskih kabela mora biti min. 1 m, a od kanalizacije u pravilu 1,5 m. Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

(6) U pojasu širokom 5 m s jedne i druge strane od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.

(7) Kod gradnje mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe izvan građevinskih područja odgovarajuće se primjenjuju uvjeti gradnje iz članka 105. ovih Odredbi.

3.4.4.3. Vodnogospodarski sustavi

3.4.4.3.1. Vodoopskrbna infrastruktura

Članak 149.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se u koridorima odnosno na lokacijama planiranim grafičkim dijelom Plana graditi magistralni vodovodni cjevovodi i vodospreme, a ostali opskrbni cjevovodi sukladno potrebama opskrbe vodom. Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.

(2) Infrastrukturni sustavi vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju trebaju se projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

(3) U slučaju dotrajalosti ili nedovoljnog kapaciteta moguća je izgradnja novih opskrbnih cjevovoda za pojedina građevinska područja koji se nadovezuju na postojeće magistralne cjevovode, kako unutra postojećih trasa, tako i novim trasama ukoliko su one povoljnije.

(4) Izvan građevinskog područja mogu se graditi i cjevovodi i drugi dijelovi sustava za navodnjavanje.

3.4.4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 150.

(1) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi dijelovi kanalizacijskog sustava i uređaji za pročišćavanje sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i javnih cesta i drugih infrastrukturnih građevina koje prema ovim Odredbama moraju riješiti odvodnju otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Uz uređaje za pročišćavanje otpadnih voda iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi i retencije pročišćenih otpadnih voda koje se upotrebljavaju kao sanitarna i/ili tehnološka voda.

(3) Uređaji za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda grade se kada je god to tehnološki moguće na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja.

(4) U odnosu na ostale uvjete gradnje infrastrukturnih sustava sanitarne i oborinske odvodnje izvan građevinskih područja se na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti gradnje te infrastrukture iz članka 109. ovih Odredbi.

5.2.1.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora

Članak 150.a.

(1) Energija iz obnovljivih izvora, pogodna za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Općine Marčana je sunčeva (solarna) energija i energija iz biomase.

(2) Izgradnja energetske građevine za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije i biomase planira se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene pri čemu se kod elektrana na biomasu mora koristiti tehnološki proces bez gorenja biomase.

(3) Instalirana snaga pojedine elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je do 10MW.

(4) Kod samostalnih energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i distribuciju iste u elektroenergetsku mrežu, priključenje treba izvršiti u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u blizini lokacije izgradnje navedenih građevina, a točna trasa priključnog dalekovoda/kabela odredit će se prilikom ishoda akata za gradnju, prema posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela odnosno trgovačkog društva.

(5) Gradnja sunčanih (solarnih) kolektora i/ili fotonaponskih ćelija ovim se Planom omogućuje i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici za izgradnju druge osnovne građevine, bez mogućnosti predaje u mrežu. Uvjeti gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina utvrđuju se istovjetno uvjetima određenim ovim Planom za ostale pomoćne građevine.

(6) U cilju racionalne potrošnje primarnih energenata, potrebno je, kad god je to moguće i opravdano, graditi kogeneracijsko postrojenje, odnosno istovremenu proizvodnju električne i korisne toplinske energije. Instalirana toplinska snaga pojedinog postrojenja ne bi smjela biti veća od 5MW, a instalirana snaga svih jedinica ne veća od 80MW.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranih proizvodnih postrojenja iz obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije.

(8) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta- trafostanice u sklopu zahvata gradnje iz obnovljivog izvora energije i kogeneracije biti će ostvarivo u postupku ishodovanja akta za građenje, prema posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (DV i TS visokog ili srednjeg napona).

3.5. UVJETI ZA GRADNJU NA POLJOPRIVREDNIM I ŠUMSKIM POVRŠINAMA

Članak 151.

(1) Na planiranim poljoprivrednim površinama mogu se graditi građevine određene odredbama članka 41. ovih Odredbi, a na šumskim površinama mogu se graditi građevine određene odredbama članka 43. ovih Odredbi, sve sukladno ovim Odredbama.

(2) Planirana područja ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta imaju u odnosu na mogućnosti i uvjete gradnje tretman poljoprivrednih površina ili šumskih površina na način određen sukladno članku 44. ovih Odredbi.

(3) Na poljoprivrednim i šumskim površinama u zonama zabranjene i ograničene gradnje vezanima za šire zaštitno područje Zračne luke Pula može se graditi samo uz posebne uvjete Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i Zračne luke.

3.5.1. UVJETI ZA GRADNJU NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

3.5.1.1. Poljoprivredne građevine

Članak 152.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) izvan prostora ograničenja - ZOP-a mogu se graditi:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m²,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(2) Gradnja građevina iz st.1. ovog članka dozvoljava se prema slijedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Marčana ili susjednih JLS;

- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina može iznositi najviše 2.000 m²;
- građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(3) Pod staklenicima i plastenicima u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(4) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu unutar i izvan prostora ograničenja, površine manje od 10.000 m².

Članak 153.

(1) Položaj poljoprivredne građevine na katastarskoj čestici određuje se 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.

(2) Udaljenost farmi za uzgoj stoke i peradarskih farmi od građevinskih područja i razvrstanih cesta, ovisno o broju uvjetnih grla, mora biti:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

(3) Uvjetna grla određuju se primjenom odredbi članka 89. ovih Odredbi.

(4) Ostale poljoprivredne građevine, osim staklenika i plastenika, ne smiju se graditi u zaštitnim pojasevima javnih cesta.

(5) Poljoprivredne građevine iz stavka 2. i 4. ovoga članka moraju biti udaljene od ostalih nerazvrstanih cesta koje su određene u grafičkom dijelu Plana najmanje 10 m, a od ostalih postojećih nerazvrstanih cesta, poljskih i šumskih putova najmanje 5 m. Iznimno, staklenici i plastenici mogu biti udaljeni od cesta i putova iz ovog stavka najmanje 3 m.

(6) Poljoprivredne građevine iz stavka 2. ovoga članka moraju biti udaljene od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 5 m, a ostale poljoprivredne građevine najmanje 3 m. Iznimno, staklenici i plastenici mogu biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 1 m.

(7) Građevni pravac za poljoprivredne građevine određuje se na onoj strani građevine s koje se ostvaruje pristup s prometne površine.

(8) Smatra se da poljoprivredna građevina ima osiguran pristup s prometne površine ukoliko takav pristup ima katastarska čestica odnosno kompleks zemljišta na kojima se nalazi odnosno planira graditi ta poljoprivredna građevina.

Članak 154.

(1) Poljoprivredne građevine moraju uz uvjete iz članka 152. i 153. ovih Odredbi udovoljavati i ostalim prostornim i tehničkim uvjetima za planiranje gradnje građevina na poljoprivrednom zemljištu koji se utvrđuju ovim člankom.

(2) Ukupna građevinska (bruto) površina poljoprivrednih građevina, osim staklenika i plastenika je određena u članku 152. stavku 2. podstavku 3.

(3) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti za staklenike i plastenike iz članka 152. stavka 3. bez pratećih građevina može iznositi do 0,8.

(4) Na oblikovanje poljoprivrednih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka od 75. do 80. ovih Odredbi, s time da:

- poljoprivredne građevine mogu imati samo jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu, te spremišta za krmnu hranu kod farmi za uzgoj stoke, koja mogu imati dvije nadzemne etaže.
- ostale poljoprivredne građevine mogu imati visinu do 5 m i ukupnu visinu od do 8 m, osim spremišta za krmnu hranu kod farmi za uzgoj stoke, koja mogu imati visinu do 6 m i ukupnu visinu do 8 m, te posebnih tehnoloških građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji kao što su silosi za žitarice, silosi za krmnu hranu, nosivi elementi vjetroelektrana za vlastite potrebe, spremnici za vodu, koji mogu imati ukupnu visinu do 12 m,
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(5) Poljoprivredne građevine ne smiju se graditi od priručnih i otpadnih materijala. Vanjski zidovi gospodarskih zgrada koji su izgrađeni od betonskih blokova, plinobetona, opeke i sličnih materijala, moraju biti ožbukani.

(6) Uz poljoprivredne građevine, u okviru ukupne građevinske (bruto) površina svih građevina iz članka 152. stavka 2. podstavka 3. mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti (spremnici za vodu, sabirne jame, gnojnice, spremišta i dr.) odgovarajućom primjenom odredbi članaka od 92. do 95. ovih Odredbi, s time da udaljenost gnojišta i sabirnih jama granice susjednih katastarskih čestica koje ne čine kompleks zemljišta na kojem se gradi poljoprivredna građevina, ne može biti manja od 1m, a gnojišta i sabirne jame moraju biti izvedeni kao vodonepropusni.

(7) Prostori uz poljoprivredne građevine za stočarsku ili peradarsku proizvodnju mogu biti ograđeni, s time da se ograde izvode u materijalu, visini i obliku koji su primjerni funkciji, a ne smiju se izvoditi od otpadnih materijala, a ograde uz druge građevine ne mogu imati visinu veću od 1,6 m.

(8) Poljoprivredne građevine mogu se priključivati na infrastrukturne i komunalne instalacije (niskonaponska električna mreža, vodovod i dr.) ukoliko za to postoje uvjeti, a mogu koristiti i vlastite izvore opskrbe električnom energijom i vodom.

Članak 155.

Brisan.

Članak 156.

Brisan.

3.5.1.3. Ostale građevine

Članak 157.

(1) Prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom na površinama iz članka 151. ovih Odredbi grade se pod uvjetima određenim odredbama članka 141. do 150. ovih Odredbi, te drugih članka ovih Odredbi kojima se utvrđuju uvjeti za gradnju navedenih građevina izvan građevinskih područja naselja i područja za izdvojene namjene.

(2) Jednostavne građevine iz članka 41. ovih Odredbi grade se odnosno postavljaju odgovarajućom primjenom odredbi članka 117. ovih Odredbi uz slijedeće izuzetke:

- pri izgradnji samostalnih pješačkih staza ne postoji ograničenje u odnosu na minimalnu širinu, te vrstu završnog zastora,
- pune ograde se mogu izvoditi isključivo kao suhozidi ili kao kvalitetno kamenom zidane ograde bez vanjske žbuke.

(3) Površine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte koriste se i za potrebe zahvata vezanih za maritimnu rekreaciju sukladno uvjetima iz članka 28. ovih Odredbi.

3.5.2. UVJETI ZA GRADNJU NA ŠUMSKIM POVRŠINAMA

Članak 158.

(1) U sklopu šuma gospodarske namjene u vlasništvu Republike Hrvatske, omogućava izgradnja po jedne građevine za potrebe šumarstva na području svake katastarske općine unutar Općine Marčana, koja može sadržavati prostorije za lugara i ispitnu stanicu za promatranje šumskih ekosustava.

(2) U sklopu šuma gospodarske namjene, ovim se Planom omogućava izgradnja po jedne građevine za potrebe lovstva na području svake katastarske općine unutar Općine Marčana, koja zgrada, uzimajući u obzir i okolno uređeno zemljište, može sadržavati:

- prostorije za lovočuvara,
- prostorije za lovce (lovački dom) s pratećim prostorijama, bez smještajnih,
- uređeno strelište za glinene golubove,
- manje uzgajalište pernate divljači.

(3) Uvjeti gradnje za zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka utvrđuju se odgovarajućom primjenom odredbi koje se odnose na gradnju jednoobiteljskih zgrada, s tom razlikom da zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu imati ukupnu tlocrtnu površinu od 100 m², jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, visinu od 4,5 m, ukupnu visinu od 6 m, ne mogu biti namijenjene ni u jednom djelu za smještaj i stanovanje, od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja su udaljene minimalno 300 m, a od obalne linije najmanje 100 m. Građevna čestica zgradama iz stavaka 1. i 2. ovog članka se utvrđuje oblikom i površinom zemljišta pod zgradom.

(4) Gradnja iz stavaka 1 i 2. ovog članka se dozvoljava isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva, na površinama izvan prostora ograničenja - ZOP-a.

(5) Prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom na šumskim površinama grade se pod uvjetima određenim odredbama članaka 141. do 150., te drugih članaka ovih Odredbi kojima se utvrđuju uvjeti za gradnju navedenih građevina izvan građevinskih područja naselja i područja za izdvojene namjene.

(6) Jednostavne građevine iz članka 43. grade se odnosno postavljaju odgovarajućom primjenom odredbi članka 117. ovih Odredbi uz slijedeće izuzetke:

- pri izgradnji samostalnih pješačkih staza ne postoji ograničenje u odnosu na minimalnu širinu, te vrstu završnog zastora, osim unutar zaštićenih područja prirode kod kojih se pješačke staze izvode kao makadamske,
- pune ograde se mogu izvoditi isključivo kao suhozidi ili kao kvalitetno kamenom zidane ograde bez vanjske žbuke.

(7) Šumske površine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte koriste se i za potrebe zahvata vezanih za maritimnu rekreaciju sukladno uvjetima iz odredbi članka 28. ovih Odredbi.

3.6. UVJETI ZA GRADNJU NA VODNIM POVRŠINAMA

3.6.1. MORE

Članak 159.

(1) Na području mora može se graditi i mogu se poduzimati zahvati iz članaka 46. do 53. ovih Odredbi sukladno razgraničenoj namjeni za prometne djelatnosti, ribarenje, marikulturu, rekreaciju i ostale djelatnosti, i to neposredno na temelju ovih odredbi ili prostornog plana užeg područja (luke nautičkog turizma, luka otvorene za javni promet, sportske luke).

(2) Na području mora bez obzira na razgraničenje namjena može se postavljati oprema, objekti i signalizacija vezana za sigurnost plovidbe, te podvodni kablovi i podvodni cjevovodi, izvoditi radovi na osiguranju potrebne dubine na prilazima luci i slični radovi..

(3) Zahvati na moru, za koje je to određeno posebnim propisima moraju se pribaviti i posebni uvjeti nadležnog tijela Ministarstva pomorstva, prometa i veza.

3.6.2. VODNE POVRŠINE

Članak 160.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Marčana dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i odbrane od poplava na vodama područja malog sliva "Raša-Boljunčica". Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane sve vodotoke-bujice, prikazane u kartografskom prilogu 2.B. Vodnogospodarski sustav.

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora, odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenja prostora kod nadzora i obrane od poplava.

(5) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovoga Plana.

(6) Na području izvorišta i vodotoka Blaz mogu se izvoditi infrastrukturni radovi i građevine vezani za zahvaćanje vode i njezino kasnije iskorištavanje za navodnjavanje. Ako se, temeljem količinskog i kemijskog stanja, ustanovi vrlo loše stanje tijela podzemne vode, potrebno je izraditi program postizanja dobrog stanja voda, sukladno posebnim propisima (pratiti izvor Blaz zbog zaslanjenja koje se javlja u potpuno prirodnim uvjetima istjecanja tijekom ljetnih sušnih razdoblja)

(7) Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom, prema uvjetima Hrvatskih voda. Svi zahvati na vodotocima moraju se obavljati na način da se ne smanjuje njihova protočnost.

(8) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(9) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

(10) Poplavna područja uslijed nedovoljnog kapaciteta koridora vodotoka Marčana prikazana su u kartografskom prikazu br.3.B. Poplavna područja za ostale vodotoke nisu prikazana u kartografskim prikazima.

(11) Svako građenje i obavljanje djelatnosti iz ovog članka mora biti u skladu i s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite vode za piće u Istarskoj županiji.

3.6.3. AKUMULACIJE

Članak 161.

(1) Akumulacija "Marčana" za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i za rekreaciju u Mutvoranskoj dragi može se graditi na temelju projekta i kao rezultat prethodnih cjelovitih geoloških, geodetskih, hidroloških i drugih istraživanja i podataka.

(2) Uz akumulaciju iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi prateće građevine za potrebe njezinog funkcioniranja i korištenja (crpna stanica, privezište za čamce, spremišta i dr.).

(3) Na planiranim poljoprivrednim površinama mogu se graditi površinske mikroakumulacije vodene površine do 2.000 m² za potrebe navodnjavanja. Visina nasipa uz mikroakumulaciju iz ovog stavka može biti do 2 m visine u odnosu na okolni teren, a dubina u odnosu na razinu okolnog terena do 3 m.

(4) Akumulacije iz stavka 3. ovoga članka ne smiju se graditi:

- u zaštićenim područjima vode za piće (I. i II. zona sanitarne zaštite),
- u zaštićenim područjima koja su zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode,
- na poljoprivrednom zemljištu vrste P1 (osobito vrijedno obradivo tlo),
- u zaštićenim ili evidentiranim urbanim i ruralnim cjelinama, arheološkim lokalitetima ili pojedinačnim kompleksima i građevinama, kulturnom krajoliku i području većih krajobraznih vrijednosti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 162.

(1) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti određeni su ovim Odredbama o namjeni prostora i uvjetima gradnje u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 163.

(1) Uvjeti smještaja društvene djelatnosti određeni su ovim Odredbama o namjeni prostora i uvjetima gradnje građevina javne i društvene namjene u građevinskim područjima naselja i primjenjuju se i na planiranje i gradnju u izdvojenom građevinskom području izvan naselja opće javne i društvene namjene Rakalj.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 164.

(1) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava određeni su ovim Odredbama o namjeni prostora i uvjetima gradnje infrastrukturnih sustava unutar i izvan građevinskih područja.

7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE

Članak 165.

(1) Cjelokupno područje Općine Marčana predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

1. Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara evidentiranih ovim Planom:
 - kopneni i podmorski arheološki lokaliteti i zone,
 - povijesne jezgre i graditeljski sklopovi,
 - pojedinačna kulturna baština - sakralna, profana i etnološka baština,
 - ruralni graditeljski elementi, kultivirani krajobraz i vizure;
2. Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode lokalnog značaja;
3. Planom su dodatno određena područja:
 - područje pojačane erozije,
 - more II razreda kvalitete,
 - obalno područje mora i voda.

Članak 166.

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te Odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana.

(2) Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, treba se odnositi u skladu s propisima.

7.1. KULTURNA DOBRA

7.1.1. KLASIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA

Članak 167.

(1) Planom se utvrđuje klasifikacija kulturnih dobara:

- I. Povijesne jezgre, graditeljski sklopovi
- II. Pojedinačna kulturna baština, sakralna, profana i etnološka
- III. Arheološki lokaliteti
- IV. Ruralni graditeljski elementi, kultivirani krajolik i vizure.

I. Povijesne jezgre i graditeljski sklopovi

Članak 168.

(1) Na prostoru povijesnih jezgri i graditeljskih sklopova potreban je konstantan nadzor nad uređenjem i održavanjem graditeljske baštine. Kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i devastacija prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) na području koja su upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili su preventivno registrirana kao kulturno dobro ili su u postupku registracije potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru od nadležnog Konzervatorskog odjela. Na prostoru povijesnih jezgri i graditeljskih sklopova koje su ovim prostornim planom evidentirane kao kulturno povijesna vrijednost lokalnog karaktera prilikom bilo kakvih zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.) potrebno je ishoditi stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Posebni uvjeti i stručno mišljenje trebali bi sadržavati upute za uklanjanje dotrajale fasadne žbuke radi utvrđivanja ranijih faza izgradnje i oblikovanja objekata, te obnovu istih uz puno uvažavanje, zaštitu i rekonstrukciju svih spomeničkih i ambijentalnih karakteristika objekata. Kod uređenja pročelja u povijesnoj jezgri svakako je potrebno izbjegavati strane materijale i tehnike i neadekvatnu urbanu opremu (svjetleće i sl. reklame, jedinice klimatizacijskih uređaja, satelitske antene), te poštivati zatečeno stanje.

(3) Moguće su interpolacije u povijesno tkivo na način da se tlocrtnim i visinskim gabaritima ukapaju u građevinski pravac ulica, te da arhitektonskim oblikovanjem ne odskaču od sačuvanog graditeljskog fonda. Važno je očuvati sve izvorne komunikacije u izvornom stanju (mreža ulica, uski prolazi, svođeni prolazi među zgradama).

(4) Unutar stare jezgre potrebno je izvršiti kvalitetnu regulaciju prometa kojom bi se individualno parkiranje izmjestilo iz uskih ulica i gradskih trgova na rubne dijelove naselja s uređenim parkirališnim površinama.

(5) Nove gospodarske treba projektirati tako da su odvojene od povijesne jezgre kvalitetnim urbanističkim rješenjima i zelenim barijerama.

II. Pojedinačna kulturna baština - sakralna, profana i etnološka

Članak 169.

(1) Sva sakralna baština, pojedinačni profani te etnološki objekti s obzirom na njihovu važnost u definiranju prostora ili kultiviranog krajobraza, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog Konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom.

(2) Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

(3) Radi zaštite odnosa kulturne baštine (sakralne, profane i etnoloških objekata) koji se nalaze izvan povijesnih cjelina i graditeljskih sklopova krajobrazom, nužno je izbjeći novu izgradnju u neposrednoj okolini kako se ne bi narušila uklopljenost baštine u krajobraz, i predvidjeti uređenje okoliša radi njihove kvalitetnije prezentacije. Vrlo je važno i očuvanje karakterističnih vizura koje se pružaju oko takvih spomenika.

Arheološki lokaliteti

Članak 170.

(1) Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području obuhvata plana može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone
2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti
3. Podvodni arheološki lokaliteti
4. Novootkriveni arheološki lokaliteti

1. Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone

(2) Arheološki lokaliteti i zone za koje je u većoj mjeri preciznije katastarski određeno šire rasprostiranje lokaliteta. Potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri nadležnom Konzervatorskom odjelu, odrediti kontaktnu širu zonu zaštite ambijentalnosti (u radijusu od 50 m), omogućiti sistematsko arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta.

(3) Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na širem području oko arheoloških nalazišta.

(4) U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Također se predlaže određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave.

(6) Spomenike iz ove podgrupe moguće je prezentirati kao arheološke parkove, uz određivanje sustava mjera zaštite. S obzirom na gustoću arheoloških lokaliteta u određenim zonama moguće je povezivanje uređenih arheoloških parkova u povezane turističke itinerere (pješačke i biciklističke staze).

(7) U ovu grupu spadaju : 1. Ljubićeva pećina, 2. Pradišelski rt, 4. Vrčin, 5. Bratulići, 9. Kaštelir, 10. Stari Rakalj, 11. Rakalj, Podrola, 14. Golubinčina, 15. Boškina, 19. Pelićeti, 22. Sv. Foška/Sv. Marija, 23. Sv. Dionizije (Sv. Duniš), 24. Sv. Ilija (Sv. Elia), 25. Sv. Jakov, 26. Sv. Jakov/Sv. Nikola, 27. Sv. Teodor (Sv. Tudor), 28. Sv. Križ, 18. Šterna, 56. Sterina – Rakalj.

2. Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti

(8) Arheološke lokalitete koje je zbog nepristupačnosti trenutno nemoguće preciznije ubicirati, potrebno je preciznije definirati u prostoru, katastarski odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta, zatim odrediti širu zonu zaštite (od 50 m), te sistematski i sondažno istražiti uz konzervaciju i mogućnosti prezentacije lokaliteta. Nakon istraživanja za određeni spomenik primjenjivati će se mjere zaštite iz prve podgrupe. Potrebno je izvršiti upravnu registraciju arheološkog područja na kojem su evidentirani nalazi tj. na kojem postoje indicije za arheološko nalazište.

(9) Kod spomenika iz ove skupine potrebno je izbjeći izgradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na širem području. U slučaju iznimnih građevinskih radova (instalacije, infrastruktura) obvezno predvidjeti arheološko rekognosciranje terena, zaštitno arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

(10) Arheološki lokaliteti koji spadaju u ovu grupu su: 3. Vela gromača, 6. Glavica, 7. Gradina kod Kužinići, 8. Stražica, 12. Gradina kod Krnice, 13. Šiljar, 16. Glavica kod Krnice, 17. Arne, Dublji.

3. Podmorske i kopnene arheološke zone

(11) Na području zabilježenih podvodnih nalazišta potrebno je izvršiti podvodno arheološko rekognosciranje zone, odnosno sustavno podvodno arheološko istraživanje s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Budući da je kompletan akvatorij Općine Marčana registriran kao kulturno dobro prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučica i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(12) Arheološke zone koji spadaju u ovu grupu su: 20. Velika Vinjola, 21. Velika Vinjola, uvala Oštarija.

4. Novootkriveni arheološki lokaliteti

(13) Novootkrivene arheološke lokalitete štiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03 i 100/04): «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.»

III. Ruralni graditeljski elementi, kultivirani krajolik i vizure

Članak 171.

(1) S obzirom da su cijelom području Općine Marčana očuvani jasni tragovi intenzivne kulture pejzaža, treba posvetiti posebnu pažnju očuvanju tragova ljudske intervencije u prostoru. To se odnosi prije svega na očuvanje antičkih arheoloških kamenoloma i tragova podjele prostora u antici (kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova u nekadašnjem pulskom ageru, kažuna i dr.).

(2) Suhozide koji će biti oštećeni komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u prostoru treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi parcela i međusobno povežu prekinuti zidovi.

(3) Lokve koje su činile važan element korištenja prostora treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine, te urediti njihove prilaze i obodne zidove.

Članak 172.

(1) Neophodno je sačuvati karakteristične vizure izdvojenih spomeničkih cjelina u prostoru i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

(2) Planom se utvrđuje potreba očuvanja i pojedinih ruralnih graditeljskih elemenata koji karakteriziraju sela, a izgubili su izvornu namjenu poput npr. *šterne, krušne peći, baladuri, ruze, portuni*, te drugih karakterističnih detalja. Predmetno treba očuvati u svim evidentiranim i neevidentiranim ruralnim cjelinama bez obzira na pravni stupanj zaštite.

Članak 173.

(1) Planom se utvrđuju kategorije kulturnih dobara obzirom na kategoriju zaštite:

- E – evidentirano kulturno dobro,
- P- preventivno zaštićeno kulturno dobro,
- Z – registrirano kulturno dobro.

E – evidentirano kulturno dobro

(2) Odnosi se na evidentirana kulturna dobra na koja se primjenjuju svi uvjeti i propisi po Zakonu.

(3) Temeljem konzervatorske podloge Planom se za pojedina dobra predlaže upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - oznaka PR, odnosno kao kulturno dobro od lokalnog značenja – oznaka L.

Z – registrirano kulturno dobro

(4) Na registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe posebnih propisa. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite.

P – preventivno zaštićeno kulturno dobro

(5) Rješenjem o preventivnoj zaštiti na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro. Kulturno dobro je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

7.1.2. KULTURNA DOBRA NA PODRUČJU OPĆINE MARČANA S KLASIFIKACIJOM KULTURNOG DOBRA, MJERAMA ZAŠTITE I PRAVNOM REGULATIVOM

Članak 174.

(1) Na području Općine Marčana nalaze se slijedeća kulturna dobra :

TABLICA 26

Broj	Naziv lokaliteta	Vrsta	Klasifikacija i mjere zaštite	Pravna regulativa
1	Ljubićeva pećina	arheološki lokalitet	III 1	E, PR
2	Pradišelski rt	arheološki lokalitet	III 1	E, PR
3	Velika gromača	arheološki lokalitet	III 2	E
4	Vrčin	arheološki lokalitet	III 1	E, PR
5	Gradina, Bratulići	arheološki lokalitet	III 1	E, PR
6	Glavica, Loborika	arheološki lokalitet	III 2	E
7	Gradina, Kužinići	arheološki lokalitet	III 2	E
8	Stražica	arheološki lokalitet	III, 2	E
9	Kaštelir	arheološki lokalitet	III 1	E
11	Podrola, Rakalj	arheološki lokalitet	III, 1	E
12	Gradina, Krnica	arheološki lokalitet	III, 1	E
13	Šiljar	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR
14	Golubinčina	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR
15	Boškina	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR
16	Glavica, Krnica	arheološki lokalitet	III, 2	E, PR
17	Arne, Dublji	arheološki lokalitet	III, 2	E, PR
18	Šterna	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR
19	Peličeti	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR
20	Velika Vinjola	arheološka zona	III, 2	E
21	Velika Vinjola, uvala Oštarija	arheološka zona	III, 1	E, PR
22	Sv. Foška/ Sv. Marija (?)	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR

23	Sv. Dionizije (Sv. Duniš)	arheološki lokalitet	III, 1	E, PR
24	Sv. Ilija (Sv. Elia)	arheološki lokalitet	III; 1	E, PR
25	Sv. Jakov	sakralni objekt	III, 1	E, PR
26	Sv. Jakov/Sv. Nikola (?)	arheološki lokalitet	III; 1	E, PR
27	Sv. Teodor (Sv. Tudor)	arheološki lokalitet	III; 1	E, P-5489, PR
28	Sv. Križ	arheološki lokalitet	III, 1	Z (Z-1764)
29.	Majka Božja od Zdravlja	sakralni objekt	II	E, L
30	Sv. Petar i Pavao	sakralni objekt	II	E, L
31	Sv. Antun Padovanski	sakralni objekt	II	E, L
32	Sv. Rok	sakralni objekt	II	E, L
33	Sv. Josip	sakralni objekt	II	E, L
34	Sv. Valentin	sakralni objekt	II	E, L
35	Sv. Jeronim	sakralni objekt	II	E, L
36	Sv. Filip i Jakov apostoli	sakralni objekt	II	E, L
37	Sv. Vid i Modesto mučenici	sakralni objekt	II	E, L
38	Sv. Flor	sakralni objekt	II	E, L
39	Sv. Marija Magdalena	sakralni objekt	II	Z(Z-2988)
40	Rođenje Blažene Djevice Marije	sakralni objekt	II	E, L
41	Mutvoran	povijesna jezgra	I	Z(Z 2988)
42	Krnica	povijesna jezgra	I	E, L
43	Marčana	povijesna jezgra	I	E, L
44	Rakalj	povijesna jezgra	I	Z(RRI-334-1973)
45	Memorijalna kuća Mije Mirkovića-Mate Balote	graditeljski sklop	I	Z(Z-3080)
46	Kuća sa lončarskom peći i dvorištem	etnološki lokalitet	II	Z(Z 3078)
47	Kuća sa lončarskom i krušnom peći	etnološki lokalitet	II	Z(Z 3079)
48	Lončarska peć	etnološki lokalitet	II	Z(Z 3077)
49	Lončarska peć	etnološki lokalitet	II	Z(Z 3076)
50	Bivša škola Mali Vareški	profani objekt	II	E, L
51	Osnovna škola Divšići	profani objekt	II	E, L
52	Osnovna škola Loborika	profani objekt	II	E, L
53	Blaz	graditeljski sklop	I	E, PR
54	Fortica - Kavran	profani objekt	II	E, PR

55	Vrulja - Krnica	profani objekt	II	E
56	Sterina - Rakalj	arheološki i etnološki lokalitet	III,1	E, PR
57	Orbanići	graditeljski sklop	I	E, L
58	Sv. Agneza (Sv. Agnija)	sakralni objekt	II	Z (Z-1764)

Članak 175.

(1) Na svim područjima arheoloških lokaliteta (gradine, lokaliteti na otvorenom, antičke gospodarske vile, nekropole, sakralne građevine) potrebno je osigurati arheološki nadzor pri zemljanim radovima prilikom izgradnje bilo koje vrste (izgradnja objekata, komunalne infrastrukture i sl.), osim ako nisu u području koje je izuzeto iz građevinskog područja ili su za njega predviđene drukčije mjere zaštite.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili u moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, sukladno odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za obavljanje arheološkog istraživanja spomenika kulture na morskom dnu ili morskom podzemlju unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

7.2. PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 176.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedno zaštićeno područje prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 80/13., 15/18., 14/19.).

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19.) na području Općine Marčana nalazi se područje ekološke mreže HR2001388 Budava - područje očuvanja značajno za vrste i staništa (izuzev ptica), gdje obitava vrsta: trbušasti zvrčić (*Vertigo moulinsiana*), koja pripada biogeografskoj regiji Mediteran.

(3) Općina Marčana graniči sa područjem ekološke mreže HR2000522 Luka Budava – Istra – što je područje očuvanja značajno za vrste i staništa (izuzev ptica). Navedeno područje stanište je vazdazelene šume česmice (*Quercus ilex*), a šifra staništa je 9340. Prema prilogu III Pravilnika o popisu stanišnih tipova i karti staništa (NN 27/21.), stanište se nalazi na Popisu ugroženih i rijetkih stanišnih tipova zastupljenih na području RH značajnih za ekološku mrežu Natura 2000.

(4) Prema nacionalnoj klasifikaciji staništa na području HR2000522 Luka Budava – Istra nalaze se slijedeći stanišni tipovi:

- E.8.1.1. Mješovita šuma i makija crnike s crnim jasenom
- E.8.1.2. Mješovita šuma crnike i duba
- E.8.1.3. Čista, vazdazelena šuma i makija crnike s mirtom
- E.8.1.6. Mješovita šuma i makija crnike s crnim grabom
- E.8.1.7. Šuma dalmatinskog crnog bora i crnike

(5) Za zahvate planirane ovim Planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13., 15/18., 14/19., 127/19.) potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

(6) Zaštićena područja prirode za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, ali se štite prostornim planom šireg područja i ovim Planom, u kategoriji značajnog krajobraza su:

- priobalno područje od rta Mulac do rta Sv. Agneza,
- zaljev Budava,
- uvala Blaz.

Članak 177.

(1) Za zaštićena područja prirode koja su kao takva utvrđena prostornim planom šireg područja i ovim 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.

(2) Na području zaštićenih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

(3) Na području cijelog obuhvata Plana primjenjuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode, koje su primijenjene u izradi ovog Plana, a koje se trebaju primjenjivati i kod izrade prostornih planova užeg područja:

- u što većoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip,
- gospodarenje šumama provoditi prema načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- planirana gradnja izvan granica građevinskih područja nesmiye uzrokovati gubitak rijetkih i ugorženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja odnosno gradnje treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom,
- očuvati morsku obalu u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te spriječiti nasipavanje i betoniranje obale,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.

Članak 178.

(1) Dijelovi prirode, čija zaštita nije predviđena ovim Planom, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima ako se za time ukaže potreba.

(2) Područje Općine Marčana nalazi se unutar regije crvene Istre sa slijedećim krajobraznim cjelinama i krajobraznim značajnim područjima:

1. Krajobrazne cjeline:

- Niska vapnenačka zaravan južno od Pazina: Žminj-Kanfanar-Svetvinčenat-Juršići-sjeverno od Vodnjana-Marčana-Manjadvorci-Draguzeti (kao dio Središnje visoravni – kontinentalni dio),
- Južni priobalni dio: Barbariga-Pula-Premantura-Budava (dio krajobrazne cjeline: Primorski dio),
- Istočni priobalni dio: Kavran-Krnica-Rakalj-Labin-Rabac-Plomin (dio krajobrazne cjeline: Primorski dio),
- Raški zaljev i Raška draga.

2. Krajobrazno značajna područja:

- Raška draga,
- neizgrađeni priobalni pojas i širi obuhvat zaljeva Budava.

(3) Mjere očuvanja krajobraza Crvene Istre su:

- očuvanje neizgrađenog dijela priobalnog pojasa gdje god je to moguće te sanacija krajobraza ugroženog bespravnom izgradnjom izvan građevinskog područja, a posebno na nagnutim obroncima uz obalu;
- očuvanje neizgrađenih obronaka Raške Drage;
- očuvanje i sanacija prirodnih krajobraznih pojava dolaca, poticanje uzgoja tradicionalnih povrtlarskih kultura;
- očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini;
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno na opožarenim područjima;
- očuvanje i obnova uzraslih i fiziološki zrelih priobalnih šuma alepskog i primorskog bora, a posebno na područjima turističke izgradnje;
- očuvanje i sanacija tradicionalne ruralne izgradnje, a posebno kažuna i suhozida;
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja.

Članak 179.

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

Članak 180.

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim propisima o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

(3) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim propisima o poljoprivrednom zemljištu i drugim propisima, te odredbama ovog Plana.

Članak 181.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja zgrada kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja zgrada moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovista, te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajobrazom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 182.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 84/21.), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017-2022. godine („Narodne novine“, br. 03/17.) te Planom gospodarenja otpadom na području Općine Marčana za razdoblje 2017. – 2022. godine („Službene novine Općine Marčana“, br. 04/17.).

(2) Općina Marčana, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredjeljuje se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada,
- uporaba otpada recikliranjem, ponovnom uporabom ili obnovom odnosno drugim postupkom koji omogućava izdvajanje sekundarnih sirovina, ili uporabu otpada u energetske svrhe,
- zbrinjavanje otpada na propisan način,
- sanacija otpadom onečišćenog okoliša.

(3) Svi zahvati u prostoru moraju biti sukladni s propisima o otpadu.

Članak 183.

(1) Otpad se smije skladištiti, uporabljivati i/ili zbrinjavati samo u građevinama i uređajima određenima za tu namjenu. Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(2) Na području Općine Marčana planira se izgradnja reciklažnog dvorišta, namijenjenog odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada, u zoni gospodarske poslovne namjene „Marčanka“.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Marčana, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 184.

(1) Ciljevi zaštite okoliša u ostvarivanju uvjeta za održivi razvitak jesu:

- zaštita života i zdravlja ljudi,
- zaštita bilnog i životinjskog svijeta, biološke i krajobrazne raznolikosti te očuvanje ekološke stabilnosti,
- zaštita i poboljšanje kakvoće pojedinih sastavnica okoliša,
- zaštita ozonskog omotača i ublažavanje klimatskih promjena,
- zaštita i obnavljanje kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza,
- sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari,
- sprječavanje i smanjenje onečišćenja okoliša,
- trajna uporaba prirodnih izvora,
- racionalno korištenje energije i poticanje uporabe obnovljivih izvora energije,
- uklanjanje posljedica onečišćenja okoliša,
- poboljšanje narušene prirodne ravnoteže i ponovno uspostavljanje njezinih regeneracijskih sposobnosti,
- ostvarenje održive proizvodnje i potrošnje,
- napuštanje i nadomještanje uporabe opasnih i štetnih tvari,
- održivo korištenje prirodnih dobara, bez većeg oštećivanja i ugrožavanja okoliša,
- unapređenje stanja okoliša i osiguravanje zdravog okoliša.

(2) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa propisima, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Članak 185.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13., 78/15., 12/18. i 118/18.) , Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14. i 3/17.) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih zgrada.

(2) Prilikom gradnje građevina iz stavka 1. ovoga članka moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Članak 186.

(1) Prilikom izdavanja odobrenja za građenje, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja zgrada, potrebno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja na okoliš.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar- izvan zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja i sl.).

Članak 187.

(1) Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata.

(2) Akti za provedbu prostornog plana odnosno građenje za zahvate u prostoru iz stavka 1. ovog članka ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

9.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 188.

(1) Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka provodi se u cilju održivog razvoja sukladno propisima o zaštiti zraka.

(2) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 127/19. i 57/22.) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

(3) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je :

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavati javne površine redovitim čišćenjem,
- očuvati postojeće šumske i zelene površine prema planskom rješenju.

9.2. ZAŠTITA VODA

Članak 189.

(1) Zbog hidroloških karakteristika na području obuhvata Plana se stvaraju bujični potoci koji značajno utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu koji obiluje razvedenim reljefom, ponorima, spiljama i drugim krškim fenomenima.

(2) Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja. Zbog toga je, na ovim područjima, veoma teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja mora biti sveobuhvatna na području Istre, temeljeći se na mjerama zaštite utvrđenima Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji ("Službene novine Istarske županije", br. 12/05., 2/11.). Svi zahvati u području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati samo ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Djelatnosti koje se ne smiju obavljati u određenim zonama sanitarne zaštite moguće je realizirati jedino temeljem članka 23. navedene Odluke.

(3) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 02/11.), Općina Marčana nalazi se unutar:

- III. zone Blaz,
- III. zone Pulski zdenci,
- IV. zone Pulski zdenci, Blaz, d. Raša.

(4) Na području treće i četvrte zaštitne zone jame i špilje, obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode, potrebno je ograditi. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini.

(5) Svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije.

(6) Ako se, temeljem količinskog i kemijskog stanja, ustanovi vrlo loše stanje tijela podzemne vode, potrebno je izraditi program postizanja dobrog stanja voda, sukladno posebnim propisima. Aktivnosti usmjeriti na:

- veliki broj privatnih zdenaca izrađenih za navodnjavanje poljoprivrednih površina,
- izvor Blaz u Raškom zaljevu zbog zaslaničenja koje se javlja u potpuno prirodnim uvjetima istjecanja tijekom ljetnih sušnih razdoblja.

(7) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Općine Marčana:

U sferi komunalne djelatnosti

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljoprivrednih djelatnosti na području vodozaštitnih zona, odnosno u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta pitke vode, privedu pročišćavanju koji podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima nije moguće ukoliko izvedbeni projekt vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno-plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti,
- u području III. zone potrebno je sustave javne odvodnje privesti drugom stupnju pročišćavanja,
- u područjima III. zone zaštite rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- unutar ZOP-a – prostora ograničenja potrebno je, prije izgradnje novih zgrada, graditi i sustav zbrinjavanja otpadnih voda te na istog priključivati sve novoizgrađene građevine,
- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i druge potrebe,
- u III. vodozaštitnim zonama sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim

površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pijeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

U sferi gospodarstva

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dovolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovodenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom. Njihovo dospjeće u vodonosnike, odnosno općenito okoliš, mora biti strogo zabranjen zbog njihove izuzetne visoke nedegradabilnosti i pogubnog (toksičnog, kancerogenog i mutagenog) utjecaja kojeg imaju po živi svijet.

Energetika

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dovolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar i sl.).

Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo

- Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i općine (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite,
- propisuje se racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama,
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishođene vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,

- u području III. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojeće poljoprivrede u ekološku poljoprivredu,
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava procjedne se vode, ili vode nakon ispiranja, moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo, sukladno posebnom propisu.

U sferi informatizacije

- do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

9.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

Članak 190.

(1) Postojeći povremeni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obavezu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima u upravljanju vodama.

(2) Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati građevinama visokogradnje, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene površine ili slično.

Članak 190.a

(1) Prema Karti opasnosti i rizika od poplava (Hrvatske vode) vidljivo je kako je obalno područje Općine Marčana pod malim rizikom od pojavljivanja poplava, dok je korito uz bujični tok Marčana u velikom riziku. Plan upravljanja rizicima od poplava sastavni je dio Plana upravljanja vodnim područjima

(2) Temeljna teritorijalna jedinica za obranu od poplava na području Općine Marčana je područje malog sliva "Raša-Boljunčica", kao dio sektora „E“ kojeg čine mali slivovi Istarske županije zajedno sa susjednim malim slivovima Primorsko goranske i Ličko senjske županije, a za koje se zbog povezanosti vodne problematike osigurava jedinstveno upravljanje vodama, a osobito provedba obrane od poplava.

(3) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje korita bujica te izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

(4) Poplavna područja uslijed nedovoljnog kapaciteta korita Marčana prikazana su u kartografskom prikazu 3.B. ovog Plana. Poplavna područja za ostale vodotoke nisu grafički prikazana.

(5) Za zaštitu od poplava predviđa se i korištenje akumulacije Marčana.

(6) Osim „građevinskim“ mjerama, na „prirodnim“ poplavnim područjima potrebno je i „negrađevinskim“ mjerama poput mjere pošumljavanja zadržavati vodu na slivovima, što je god dulje moguće, na način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

(7) Rizici za područje priobalja Općine Marčana Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.) prikazani su kao mjerodavne visine poplave mora na priobalnom području te iznose 1,24 mn.m. za veliku vjerojatnost poplave (svakih 50 godina) i za srednju vjerojatnost poplave (svakih 100 godina), a više od 1,25 mn.m. za malu vjerojatnost poplave (svakih 1000 godina).

(8) Mjere zaštite i izbjegavanja rizika od štetnog djelovanja poplava mora prvenstveno se usmjeravaju na prostore kod kojih se predviđa izgradnja i rekonstrukcija građevina unutar obalnog pojasa do visine 5 m.n.m. Zaštite tih prostora prije svega treba postići izvedbom lukobrana, kojima se sprječava nagli porast razine mora u kombinaciji nepovoljnih oceanografskih i meteoroloških utjecaja. Visina lukobrana iznad razine srednje visokih voda mora biti takva da može izdržati porast razine mora za malu vjerojatnost poplave kumulativno s djelovanjem valova na istom području.

Članak 191.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- gradnja i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, izvođenje zaštitnih radova i provođenje mjere zaštite sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim aktim,
- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla,
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, u građevinskim područjima moguća je gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih zgrada, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

9.4. ZAŠTITA MORA

Članak 192.

(1) Obalno more na području Općine Marčana je ovim Planom kategorizirano u II. kategoriju.

(2) Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se utvrditi zatečeno (nulto) stanje te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

Članak 193.

(1) Da bi se provela zaštita mora, potrebno je poduzeti sljedeće mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama za vodom, kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad sakupljati u proizvodnom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnosti zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

(2) Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa, treba provoditi sljedeće mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 194.

(1) Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

(2) Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

(3) Zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 300 m od obalne crte, uključujući sve uvale i zaljeve.

9.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 195.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09., 55/13. i 153/13.) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04.).

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

(3) Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

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

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

(6) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

(7) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

9.6. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEOIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA

Članak 196.

(1) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem nije dopušteno na području obuhvata Plana.

(2) GSM bazne stanice, radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice (predajnici ili usmjerivači) i drugi izvori neionizirajućeg zračenja ne smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja moraju se obvezno provoditi uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

9.7. OSTALE MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Članak 197.

(1) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 20/18., 115/18. i 98/19.) i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolške erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

Članak 198.

(1) Planom su određena osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 199.

(1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, ovim Planom utvrđeno je, sukladno PPIŽ-u, obalno područje. U obalnom području dozvoljena je izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim posebno specificiranih zahvata na poljoprivrednim, šumskim, rekreacijskim područjima te osim zgrada infrastrukture, vojnih i drugih zgrada od interesa za obranu Republike Hrvatske. Pod pojmom zgrada infrastrukture, u smislu Odredbi ovoga članka, podrazumijevaju se i građevine prometne infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici i druge građevine i naprave signalizacija).

Članak 200.

(1) Kod gradnje javne rasvjete na cjelokupnom području Općine Marčana moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja:

- rasvjetu prometnica i drugih javnih površina, gospodarskih, sportskih i drugih građevina i površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih i štetnih emisija svjetla u prostor te mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja,
- rasvjetljenje je potrebno izvoditi ekološki prihvatljivim svjetiljkama, sukladno posebnim propisima,
- usmjeravati svjetlost prema građevini tako da se spriječi osvjetljavanje neba,
- zabraniti upotrebu moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog dosega svjetlosti.

Članak 201.

(1) Prostorni planovi užih područja te projektna dokumentacija za neposrednu provedbu ovoga Plana, trebaju biti sukladni ovim Odredbama te propisima iz područja zaštite okoliša.

Članak 202.

(1) Prostorni planovi užih područja te projektna dokumentacija za neposrednu provedbu ovoga Plana, trebaju biti sukladni ovim Odredbama te propisima iz područja zaštite od požara.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 202a.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Marčana“, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Marčana“.

(2) Planom se utvrđuje obveza poštivanja slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15., 118/18.),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16.).

10.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 203.

(1) Naselja na području Općine Marčana, ne nalaze se na područjima označenom sa stupnjem ugroženosti 4. u smislu propisa o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu.

(2) Na cijelom području Općine Marčana planira se zaštita stanovništva u zaklonima, radi čega se područje Općine Marčana razdjeljuje na slijedeće zone:

- zona Hreljići koja obuhvaća naselja Hreljići, Belavići, Bratulići i Kujići;
- zona Rakalj koja obuhvaća naselje Rakalj, osim dijela koji se odnosi na Krnički porat;
- zona Krnica koja obuhvaća naselja Krnica, Peruški, Prodol, te dio naselja Rakalj koji se odnosi na Krnički porat;
- zona Divšići koja naselja Divšići, Filipana, Orbanići i Šarići;
- zona Marčana koja obuhvaća naselja Marčana i Pinezići;
- zona Vareški koja obuhvaća naselja Cokuni, Kavran, Mali Vareški, Mutvoran, Pavićini, Šegotići i Veliki Vareški;
- zona Lobarika koja obuhvaća naselje Lobarika.

(3) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(4) Prostornim planovima užeg područja odnosno odgovarajućim provedbenim aktom utvrdit će se lokacije i obveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihovog uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

10.2. ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

Članak 204.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, akumulaciju u Mutvoranskoj dragi, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati otpornost tih građevina na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

(4) Protupotresno projektiranje treba provodi se u skladu s važećim seizmičkim kartama za područje Općine Marčana, kao i činjenici da se područje Općine Marčana nalazi u prostoru jačine potresa do 7 ° MSC skale.

(5) Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.

Članak 205.

(1) Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim cestama.

(2) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(3) Urbanistički planovi uređenja te projektna dokumentacija za neposrednu provedbu ovoga Plana, trebaju biti sukladni ovim Odredbama te propisima iz područja zaštite i spašavanja.

10.3. ZAŠTITA OD POPLAVA

Članak 206.

(1) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

(2) Poplavna područja uslijed nedovoljnog kapaciteta koridora vodotoka Marčana prikazana su u kartografskom prikazu br.3.B. Poplavna područja za ostale vodotoke nisu prikazana u kartografskim prikazima.

10.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 207.

(1) Na prostoru Općine Marčana se planira provedba mjera zaštite od požara koje se temelje na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(2) Za zaštitu od požara se na području obuhvata Plana primjenjuju sve mjere određene propisima iz članka 202. ovih Odredbi, a naročito:

1. kod projektiranja građevina potrebno je primjenom postojećih propisa i ovih Odredbi osigurati racionalnu vatrootpornost građevine, brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora, sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu, pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći;
2. kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, kada je to moguće obzirom na postojeću izgradnju, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94., 55/94. i 142/03.);
3. prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 08/06.);
4. za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine» broj 108/95. i 56/10.) i propisa donesenih na temelju njega.

5. dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Marčana;
6. prostornim planovima užeg područja potrebno je provedbenim odredbama odrediti obvezu usklađenja glavnog projekta s navedenim mjerama zaštite od požara.

(3) Zone zaštite od požara određuju se primjenom slijedeće tablice:

TABLICA 27

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M2	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA VATROBRANOG POJASA
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

Članak 208.

- (1) Zaštita šuma od požara je od posebne važnosti za prostor Općine Marčana.
- (2) Područje obuhvata Plana se pokriva video-kamerama kojima se može kontinuirano pratiti situacija na terenu i pravovremeno uočiti nastajanje požara, a tijekom ljetnih mjeseci osigurava se i motrenje i ophodnja područja obuhvata Plana.
- (3) Gašenje požara organizirano je putem Javne vatrogasne postrojbe Pula, dobrovoljnih vatrogasnih društava, te drugih ovlaštenih sudionika za gašenje požara.

Članak 209.

(1) Prilikom izrade prostornih planova užih područja za naselja ili dijelove naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F120),
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(2) Prostornim planovima užeg područja treba izbjegavati longitudinalnu izgradnju uz prometnice, bez obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara.

10.5. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD OSTALIH PRIRODNIH UZROKA

10.5.1. Suša i toplinski val

Članak 209.a.

- (1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite i smanjenja šteta od suše:
 - kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u ruralnim sredinama nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,

- uključiti se u izgradnju sustava navodnjavanja dijela poljoprivrednih površina kroz nadležna tijela Istarske županije,
- zabranjuje se zatrpavanje postojećih izvorišta vode, bara, lokava i pojilišta te rušenje i devastacija javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža,
- na području Općine Marčana izgraditi pojilišta za divljač.

10.5.2. Olujno nevrijeme i jak vjetar

Članak 209.b.

(1) Plastenike i staklenike za poljoprivrednu proizvodnju podizati na dijelovima Općine manje ugroženim od vjetra.

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

10.5.2. Tuča, snježne oborine i poledica

Članak 209.c.

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

10.5.3. Tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu

Članak 209.d.

(1) Unutar područja u kojima je omogućeno građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće s opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).

(4) Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(5) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

10.5.3. Tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima u prometu

Članak 209.e.

(1) Mjesta za pretakanje opasnih tvari moraju se uređivati izvan prometnica s najvećom gustoćom prometa.

(2) Cestovnim motornim vozilima se ne dopušta neposredan prilaz s državnih cesta građevinama i građevnim česticama u kojima se proizvode i/ili koriste opasne tvari.

(3) Na križanjima ulica i cesta moraju se na osnovi kuta preglednosti utvrditi zone u kojima se ne smiju graditi građevine niti podizati nasadi, o čemu voditi računa kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 210.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom zgrada ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana kao cjeline, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, kada je određeno njihovo donošenje, te ostalih odgovarajućih propisa.

(2) Način provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Marčana, a ovisit će o prioritetima koji će se utvrditi, već preuzetim obvezama, spremnosti i mogućnosti investitora da ulažu u gradnju komunalne i druge infrastrukture, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 211.

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

(2) Za praćenje i nadzor nad provedbom Plana zadužuju se tijela Općine Marčana.

Članak 212.

(1) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije određeni ovim Odredbama, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju smjernice i okvir za izradu dokumenata prostornog uređenja užeg područja.

(2) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije određeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se dokumentima prostornog uređenja užeg područja pobliže odrediti i ograničiti unutar okvira određenih ovim Odredbama na način da budu restriktivniji od uvjeta gradnje i rekonstrukcije iz ovih Odredbi.

Članak 213.

(1) Ako je donijet dokument prostornog uređenja užeg područja i ako je isti sukladan s prostornim planom šireg područja, za područje njegova obuhvata primjenjuje se taj dokument prostornog uređenja užeg područja.

(2) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen sa ovim Planom. Prostornim planom užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

(3) Ovaj Plan primjenjuje se neposredno na području određenom sukladno odredbama članka 56. stavka 2. ovih Odredbi.

Članak 214.

(1) Zemljište se uređuje i štiti putem Odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja.

Članak 215.

Brisan.

Članak 216.

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

12. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA I PROSTORNI PLANOVI KOJI OSTAJU NA SNAZI

12.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

Članak 217.

(1) Za sva građevinska područja koja su prikazana u grafičkom dijelu kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima, izradom i donošenjem prostornog plana užeg područja.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na područja iz st.1. za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, vidljiva u kartografskim prikazima br. 4.1.a, 4.2, 4.3.a, 4.3.c, 4.4, 4.5.a, 4.6.b, - Granice građevinskih područja, unutar kojih se akti za provedbu prostornog Plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu, mogu izdavati neposredno temeljem ovog Plana prema uvjetima iz članka 86a. ovih Odredbi.

(3) Ovim su Prostornim planom u kartografskim prikazima br. 4 i br. 3.c posebno određena područja obvezne izrade prostornih planova užeg područja.

(4) Unutar područja iz prethodnog stavka ovog članka do donošenja prostornog plana užeg područja ne mogu se izdavati akti za provedbu prostornog Plana i građevinske dozvole osim za rekonstrukciju postojećih građevina, te za gradnju prometnih površina i građevina infrastrukture.

(5) Izuzetak od odredbi stavka 2. ovog članka se odnosi na dijelove područja iz stavka 2. ovog članka u kojima se akti za provedbu prostornog Plana i građevinske dozvole mogu izdavati neposredno temeljem odredbi ovog Plana i to unutar:

- izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Rakalj, Krnica i Peruški u Krničkom portu,
- izgrađenih dijelova TRP-a Luka Krnica,
- kulturno povijesne cjeline naselja Mutvoran,

- izgrađenih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja Šegotići u Dugoj uvali (Duga uvala 1, Duga uvala 2 i Duga uvala 3),
- izgrađenih dijelova TRP-a Duga uvala,
- kulturno povijesne cjeline naselja Rakalj.

(6) Obuhvat pojedinog prostornog plana užeg područja unutar područja obvezne izrade iz stavka 2. ovog članka odrediti će se Odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Članak 218.

(1) Izradi prostornih planova užeg područja iz članka 217. pristupa se nakon donošenja odluke Općinskog vijeća Općine Marčana o izradi tog Plana. Prije donošenja odluke iz ovog stavka moraju biti osigurana novčana sredstva za financiranje izrade prostornog plana užeg područja.

12.2. PROSTORNI PLANOVI NA SNAZI

Članak 219.

(1) Na području Općine Marčana na snazi su:

- Urbanistički plan uređenja Prnaž (SN OM, br. 02/13.),
- Urbanistički plan uređenja TP Peruški (SN OM, br. 02/13.),
- Urbanistički plan uređenja Krase (SN OM, br. 09/12., 02/17.),
- Urbanistički plan uređenja Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava (SN OM, br. 07/15.),,
- Urbanistički plan uređenja Peruški – sjever (SN OM, br. 08/19.),
- Urbanistički plan uređenja Išići – sjever (SN OM, br. 10/18.),
- Urbanistički plan uređenja Peruški – jug (SN OM, br. 10/18.),
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističkog područja Blaz Salamušćica (SN OM, br. 07/16.),
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističkog područja Kaval (SN OM, br. 12/19.),
- Urbanistički plan uređenja Lobarika – jugoistok (SN OM, br. 12/19.),
- Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističkog područja Valkavran jug (SN OM, br. 7/20.),
- Detaljni plan uređenja naselja Mutvoran ("Službene novine Grada Pula", br. 8A/98.),
- Detaljni plan uređenja groblja Lobarika (SN OM, br. 11/14.),
- Urbanistički plan uređenja Krnički porat – sjeverozapad (SN OM, br. 7/22.).

13. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 220.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Marčana, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja,
- stvarati uvjete za navodnjavanje poljoprivrednih površina,

- poticati uređenje i održavanje postojećih javnih putova do zona poljoprivrednog zemljišta,
- sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu (kampiranje, čuvanje automobilskih prikolica, kampera, kontejnera i plovila, bespravna izgradnja i sl.).

(2) U cilju ostvarenja općekorisnih funkcija šuma te omogućavanja njihovog korištenja za gospodarske i rekreativne svrhe, potrebno je u svezi šuma i šumskog zemljišta:

- vršiti pošumljavanje opožarenih površina, te šumskog zemljišta,
- poticati uređenje i održavanje postojećih javnih putova i šumskih putova,
- provoditi preventivne protupožarne mjere (izrada protupožarnih prosjeka i dr.).
- sprečavati neovlašteno krčenje i prenamjenu šuma za druge namjene (kampiranje, bespravna izgradnja i sl.).

Članak 221.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina na području Općine Marčana, izvršno tijelo Općine Marčana može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

(2) Akti iz stavka 1. ovoga članka nemaju karakter prostornog plana užeg područja, te na korisnike prostora djeluju kvalitetom svojih rješenja i stručnim autoritetom.

Članak 222.

(1) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem projekata unapređenja i zaštite okoliša s krajnjim ciljem da se spriječi svako daljnje onečišćavanje okoliša, te saniraju postojeća onečišćenja.

Članak 223.

(1) Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

13.1. PODRUČJA IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA DEVASTIRANA NEZAKONITIM GRAĐENJEM I URBANA SANACIJA

13.1.1. Građevinska područja devastirana nezakonitim građenjem i urbana sanacija

Članak 223.a

(1) Urbanu sanaciju potrebno je provesti unutar dijelova građevinskih područja naselja koji su devastirani nezakonitim građenjem, posebice dijelova građevinskog područja naselja Lobarika, uključujući i izdvojene dijelove građevinskog područja tog naselja - Radeki Polje i Radeki Glavica, unutar dijelova građevinskih područja Kavran, Pavičini i Peruški, te unutar dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Valkavran.

(2) Ove odredbe o urbanoj sanaciji odnose se odgovarajuće i na i pojedinačne ozakonjene zgrade unutar građevinskih područja.

- (3) Osnovni ciljevi mjera urbane sanacije na područjima iz stavka 1. i 2. ovoga članka su:
- osigurati standard infrastrukturnog opremanja na razini koja je primjerena veličini i vrsti građevinskog područja ili barem što bliže toj razini,
 - osigurati planiranje i rezervaciju prostora, te realizaciju javnih sadržaja koji nedostaju u tom dijelu građevinskog područja odnosno koji su namijenjeni za taj dio građevinskog područja devastiranog nezakonitim građenjem,
 - omogućiti kvalitativna poboljšanja ozakonjenih zgrada, te izgradnju nužnih pomoćnih građevina i uređenje okućnice,
 - smanjiti utjecaj nezakonitog građenja na krajobraz.

Članak 223.b

(1) Na dijelovima građevinskih područja koja su devastirana nezakonitom gradnjom prometne površine planiraju se tako da, po mogućnosti, svakoj građevnoj čestici omoguće neposredni pristup s prometne površine javne namjene, a dovodna se infrastruktura u pravilu smješta u tu prometne površine javne namjene.

(2) Građevne čestice prometnih površina javne namjene iz stavka 1. ovoga članka se u pravilu određuju u skladu s prostornim planom, a ukoliko to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa o osiguranju funkcije te prometne površine i o potrebama ozakonjenih zgrada u odnosu na oblik i veličinu koja omogućava redovitu uporabu tih zgrada.

(3) Građevne čestice ozakonjenih zgrada određuju se u skladu s prostornim planom, a ukoliko to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine, ali i da se rezervira prostor za gradnju novih ili proširenje postojećih prometnih površina.

Članak 223.c

(1) Na dijelovima građevinskih područja koja su devastirana nezakonitom gradnjom, potrebno je, ovisno o potrebama i prostornim mogućnostima, planirati i graditi drugu komunalnu infrastrukturu koja se smješta u prometne površine javne namjene (javna rasvjeta i dr.), kao i onu za koju je potrebno osigurati posebne građevne čestice kao što su javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javna parkirališta i javne zelene površine.

(2) Građevne čestice javnih parkirališta i javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka planiraju se u pravilu na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja koja su devastirana nezakonitom gradnjom u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke.

Članak 223.d

(1) Na dijelovima građevinskih područja koja su devastirana nezakonitom gradnjom, cisterne i spremnici za vodu te sabirne jame i biološki uređaji za sanitarne otpadne vode ukoliko se na građevnoj čestici ne mogu smjestiti prema uvjetima iz ovih Odredbi, mogu se smjestiti bilo gdje u okviru građevne čestice s time da odstupanje od planskog rješenja budu što manje moguće.

(2) Na gradnju pomoćnih građevine iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se ograničenja iz ovog Plana o najmanjoj površini građevne čestice koja se mora urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 223.e

(1) Na dijelovima građevinskih područja koja su devastirana nezakonitom gradnjom najmanje 20% građevne čestice treba biti obraslo vegetacijom, u prvom redu na način da se očuva postojeća vegetacija koja će se ukomponirati u krajobrazno uređenje, a ako nema te mogućnosti, sadnjom autohtone vegetacije.

(2) U sklopu javnih zelenih površina u dijelovima građevinskih područja iz stavka 1. ovoga članka gdje god je to moguće potrebno je planirati i saditi zaštitno i pejzažno zelenilo.

13.1.2. Područja izvan granica građevinskog područja devastirana nezakonitim građenjem i urbana sanacija

Članak 223.f

(1) Područja izvan granica građevinskih područja devastirana nezakonitim građenjem, na kojem su koncentracije ozakonjenih zgrada prikazana su u kartografskom prikazu 3.C "Područja posebnih ograničenja u korištenju" kao područja za urbanu sanaciju.

(2) Područja iz stavka 1. ovoga članka ne obuhvaćaju manje grupe ozakonjenih zgrada i pojedinačnih ozakonjenih zgrada izvan građevinskih područja, a ove se odredbe odgovarajuće odnose i na te zgrade, ako ovim odredbama nije drukčije određeno.

(3) Budući zahvati vezani za područja i stavka 1. ovog članka i prostor iz stavka 2. ovoga članka na kojem se nalaze ozakonjene zgrade trebaju biti osim u cilju osiguranja nužnih infrastrukturnih, protupožarnih i sanitarnih uvjeta za korištenje ozakonjenih zgrada i u cilju umanjavanja utjecaja nezakonitog građenja na prirodni i kultivirani krajobraz, te svrhovitog korištenja zemljišta sukladno njegovoj katastarskoj odnosno planskoj namjeni.

Članak 223.g

(1) Područja iz članka 223.a stavka f. ovih Odredbi mogu se radi priključenja ozakonjenih zgrada infrastrukturno opremiti:

- gradnjom prometnih površina javne namjene koje će ta područja povezati sa sustavom javnih prometnica,
- gradnjom vodoopskrbne mreže,
- gradnjom niskonaponske elektroenergetske mreže i distributivnih trafostanica,
- gradnjom elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Prometne površine javne namjene – nerazvrstane ceste iz stavka 1. planirane su u kartografskom prikazu 1.B "Korištenje i namjena površina Promet" u pravilu trasama postojećih pristupnih prometnica.

(3) Nerazvrstane ceste iz stavka 2. ovoga članka trebaju imati širinu kolnika od najmanje 3,0 m, s time da na udaljenosti od najmanje svakih 200 m mora biti osiguran prostor za ugibanje vozila radi mimoilaženja, a završni zastor treba biti izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam).

(4) U cilju sprječavanja daljnjeg štetnog utjecaja na okoliš vodoopskrbna mreža, niskonaponska elektroenergetska mreža i elektronička komunikacijska infrastruktura izvodi se podzemno, a njezin dovodni dio u pravilu se smiješta u prometne površine javne namjene iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 223.h

(1) U svezi postojećih ozakonjenih zgrada iz članka 223.f ovih Odredbi mogu se izvoditi samo oni radovi koji su dopušteni posebnim propisom za postojeće zgrade izgrađene protivno prostornom planu pod uvjetima iz tog propisa.

(2) U slučaju dovršavanja zgrade iz stavka 1. ovoga članka izvedbom kosog krova, krov ne smije imati nagib veći od 22° , a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela zgrade.

(3) Na česticama postojećih zgrada iz stavka 1. ovoga članka nikakvim zahvatima se ne smije umanjivati neizgrađeni dio čestice, a zemljište je potrebno održavati sukladno postojećoj katastarskoj kulturi ili zatečenom stanju prije nezakonite gradnje kako se ne bi širilo oštećenje prirodnog krajobraza.

(4) Odredbi stavka 2. i 3. ovoga članka potrebno se je pridržavati i u slučaju izgradnje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

14. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 224.

(1) 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, ako za rekonstrukciju pojedinih postojećih građevina ovim Odredbama nije nešto drugo određeno.

(2) Uvjeti gradnje iz ovog Plana odnose se i na građevine koje se grade sukladno namjeni određenoj ovim Planom 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, ako tlocrtni i visinski gabariti postojećih građevina koje se uklanjanju radi njihove gradnje premašuju dozvoljene prema uvjetima gradnje iz ovih Odredbi, mogu zadržati tlocrtne i visinske gabarite postojećih građevina koje se uklanjanju.

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

(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine kod koje su izgrađenost građevne čestice i/ili iskoristivost za zgrade i druge građevine veći od najvećih dozvoljenih ovim Odredbama, za gradnju takve vrste građevina u pojedinim građevinskim područjima, rekonstruirati se smije samo u okviru postojeće izgrađenosti građevne čestice odnosno iskoristivosti za zgrade i druge građevine.

(5) Pri rekonstrukciji zgrada iz stavka 1. ovoga članka i kod izgradnje zamjenske građevine može se zadržati građevni pravac postojeće zgrade i kada on nije sukladan ovim Odredbama.

(6) U slučaju nadogradnje postojeće zgrade, čija je udaljenost u odnosu na susjedne međe manja od udaljenosti određenih ovim Odredbama, nadogradnja se, osim u dijelu koji se odnosi na građevni pravac, mora u odnosu na udaljenost nadograđenih etaža od susjednih međa uskladiti s odredbama za gradnju novih zgrada.

(7) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada u zbijenom dijelu naselja, cisterne, spremnici za vodu i sabirne jame odnosno biološki uređaji za odvodnju sanitarnih otpadnih voda koji služe toj zgradi, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi ili rekonstruirati svuda u okviru građevne čestice .

(8) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada kojima se povećava bruto razvijena površina ili mijenja namjena na način da je za novu namjenu ovim Odredbama određen veći broj parkirnih mjesta nego za postojeću namjenu , mora se na istoj građevnoj čestici ili u istom građevinskom području za zgradu prema stanju nakon planirane rekonstrukcije, osigurati potreban broj parkirnih mjesta određen ovim Odredbama.

Članak 224.a

(1) Na područjima za koja je obavezna izrada i donošenje prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Odredbama omogućava rekonstrukcija postojećih građevina neposrednom primjenom ovih Odredbi koje se odnose na rekonstrukciju postojećih građevina.