



Općina Sveti Petar u Šumi  
Općinsko vijeće

Naziv:

# Urbanistički plan uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“

**PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU**

Sveti Petar u Šumi, 2024.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija  
Općina: Sveti Petar u Šumi  
Načelnik: dr.sc.Mario Bratulić

Naziv prostornog plana: **Urbanistički plan uređenja  
dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“**  
*PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU*

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.  
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: dr.sc.Mario Bratulić

Odgovorni voditelj izrade Nacrta  
prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni suradnici u izradi Plana: Nino Burić, dipl.ing.građ.  
Željko Delić, dipl.ing.građ.  
Željko Tomljenović, dipl.ing.el.

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Sveti Petar u Šumi o izradi plana:

Službene novine  
Grada Pazina br. 43/22

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Sveti Petar u Šumi o donošenju  
plana:

Službeni glasnik  
Grada Pazina br.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Nadir Breščić

Javna rasprava objavljena:

xxxx.2024.g.

Javni uvid održan:

xxxx.2024. do xxxx.2024.g.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Nada Bartolić Paulišić, Pročelnica

Istovjetnost ovog prostornog plana  
s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



NOVI URBANIZAM d.o.o.

Urbanistički plan uređenja  
dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“  
Godina: 2024.  
Općina Sveti Petar u Šumi

# SADRŽAJ:

## 1. TEKSTUALNI DIO:

### ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

## 2. GRAFIČKI DIO:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina                  | 1:1000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže                |        |
| 2.1. Promet                                       | 1:1000 |
| 2.2. Elektroničke komunikacije                    | 1:1000 |
| 2.3. Elektroenergetika                            | 1:1000 |
| 2.4. Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda         | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | 1:1000 |
| 4. Uvjeti gradnje                                 | 1:1000 |

## 3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Sažetak za javnost



## **Odredbe za provedbu**

### **0. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi “Službene novine Grada Pazina br. 15/03, 14/12, 27/15 i 27/20) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“ (“Službene novine Grada Pazina br. 43/22”) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

#### **Članak 3.**

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

#### **Članak 4.**

(1) Plan se donosi za dio građevinskog područja naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“, koji većim dijelom obuhvaća površinu napuštene bivše farme za uzgoj peradi. Predmetno područje se nalazi unutar teritorija statističkog naselja NA Sveti Petar u Šumi, u Općini Sveti Petar u Šumi, na području k.o.Sveti Petar u Šumi.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću topografsko katastarsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

(4) Površina obuhvata Plana, mjerena na topografsko katastarskoj podlozi za izradu Plana iznosi ukupno oko 2,1 ha.

#### **Članak 5.**

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za

izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

## **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### **Članak 6.**

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazima Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

### **Članak 7.**

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) razgraničenim po namjeni, uz njih.

### **Članak 8.**

(1) Razgraničenje javnih i drugih prometnih površina od površina Industrijske namjene vrši se u fazi izrade akta za provedbu Plana i građevinske dozvole, u skladu s ovim Planom:

- Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine i prometnice
- Granice građevnih čestica javno-prometnih i drugih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Uvjeti gradnje i odredbama ovoga Plana.
- Građevna čestica javne ceste utvrđuju se u skladu s izvedenim stanjem i mjesnim prilikama, u skladu sa Zakonom o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), te uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 9.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

- topografskim karakteristikama prostora, dinamici i načinu realizacije projekta,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

### **Članak 10.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar područja obuhvata Plana razgraničene su i/ili prikazane planskom oznakom slijedeće površine/lokacije:

- javne prometne površine
- površine stambene namjene - S
- površina gospodarske poslovne namjene - opće - K



- lokacija infrastrukturnog sustava (trafostanica) – ISts

## Javne prometne površine

### Članak 11.

(1) Javne prometne površine u Planu su:

- dio postojeće javne ceste županijskog značaja ŽC5075, glavne ulice koja prolazi rubom obuhvata Plana i koja je pristupna prometnica do područja obuhvata ovoga Plana
- planirane nerazvrstane ceste (ostale ulice) unutar obuhvata Plana koje služe kao priključne prometne površine građevnih čestica unutar obuhvata Plana sa pristupnom županijskom cestom; nije dozvoljeno priključivanje sa građevnih čestica na ŽC5075 neposredno ili posredno na drugi način osim putem navedenih nerazvrstanih cesta.

(2) Prikazom prometnica u Planu je određena površina za gradnju prometnica, koja je ujedno i prikaz građevnih čestica javnih prometnih površina, odnosno njihovih dijelova obuhvaćenih ovim Planom.

(3) Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

(4) Dio sjevernog ruba obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa ŽC5075. Gradnju i uređenje prostora unutar zaštitnog pojasa javne ceste moguće je planirati u skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste - Županijske uprava za ceste Istarske županije.

(5) Planom su obuhvaćene javne prometne površine - pješačke, čija je namjena osigurati pješački i eventualno drugi interventni pristup dodirnim zemljišnim česticama.

## Površine stambene namjene - S

### Članak 12.

(1) Površine ili zone stambene namjene S namijenjene su gradnji građevina stambene namjene.

(2) Građevine stambene namjene ovisno o broju stambenih jedinica mogu biti stambene (obiteljske) građevine ili višestambene građevine. U građevinskoj (bruto) površini građevine stambene namjene, stambena namjena čini više od 70% površine, dok se preostala površina može koristiti za tihe i čiste ne-stambene djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, tako da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone.

(3) STAMBENOM (OBITELJSKOM) GRAĐEVINOM smatra se građevina koja sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice.

(4) VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene koja sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica.

## **Površina gospodarske poslovne namjene - opće - K**

### **Članak 13.**

(1) Površina gospodarske poslovne namjene - opće je namijenjena gradnji poduzetničkog inkubatora, građevine poslovne osnovne namjene, sa drugim funkcionalno pratećim poslovnim sadržajima.

(2) Građevina iz stavka 1. može biti građena i kao složena građevina.

## **Infrastrukturni sustav- ISsp**

### **Članak 14.**

(1) Lokacija infrastrukturnog sustava (ISs - trafostanica) u ovome Planu je, odgovarajućim simbolom označen, pojedinačni zahvat koji se izvodi unutar površine druge namjene, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovaj zahvat mogu biti smješten unutar građevine ili površine druge namjene, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označene lokacije infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola ISs na grafičkim prikazima Plana ne označava točan položaj lokacije infrastrukturnog sustava, već se on prema potrebi u vrijeme provedbe Plana utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

(3) Lokacija infrastrukturnog sustava, trafostanice, je alternativna lokacija za izgradnju trafostanice, ukoliko se lokacija postojeće trafostanice izvan obuhvata Plana pokaže nezadovoljavajućom za rekonstrukciju/povećanje kapaciteta.

## **1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina**

### **LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE**

#### **Članak 15.**

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine (određeno u prvom poglavlju),
- gradivi 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.

(2) Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve građevine na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca složene građevine od regulacijske linije jednaka je najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevnog pravca pojedinačne građevine u sklopu složene građevine, najbliže regulacijskoj liniji; za ostale građevine se ne utvrđuje građevni pravac.

(4) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br.3 - Oblici korištenja, površine za gradnju su definirane kao:

„NOVA GRADNJA“, podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

„DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)“ podrazumijeva površine za gradnju novih građevina radi dovršenja izgradnje dijelova naselja i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana, kao i promjenu stanja postojećih građevina.

## **Oblik i veličina građevne čestice**

### **Članak 16.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje, koji sadrži prikaz prijedloga građevnih čestica, koji zbog svojih osobitosti mogu činiti posebne građevne čestice ili zahvate, ili se mogu međusobno povezivati ili dijeliti, odnosno na drugi način formirati, u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Građevne čestice javnih prometnih površina određuju se unutar Planom definiranih prometnih površina. Prometnice prikazane u obuhvatu Plana su sastavni dio javne prometne mreže i mogu biti dio veće građevne čestice javne prometnice, čiji se preostali dio nalazi izvan obuhvata ovoga Plana.

(3) Oblik i veličina građevne čestice građevina unutar površina stambene namjene na Listu br. 4. Način i uvjeti gradnje određuje se tako da je veličina građevne čestice:



- za stambene (obiteljske) građevine minimalno 800 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2.000 m<sup>2</sup>
- za višestambene građevine minimalno 1.200 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2.500 m<sup>2</sup>
- za poslovnu građevinu minimalno 2.000 m<sup>2</sup>, a maksimalno jednaka površini pripadajuće zone poslovne namjene

(4) Površina građevne čestice trafostanice ISts, ukoliko se ona gradi kao zasebna građevina je 5x7m, s osiguranom mogućnosti prilaza kamiona s javne površine. Kada se trafostanica gradi u sklopu građevine poslovne namjene, građevna čestica trafostanice se ne određuje.

(5) Za građevine ostalih infrastrukturnih sustava građevne čestice se ne određuju.

## **Gradivi dio građevne čestice i smještaj građevine na građevnoj čestici**

### *GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE*

#### **Članak 17.**

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici. Gradivi dio građevne čestice za gradnju pomoćnih građevina, osim kada su one smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građevinu osnovne namjene, određuje se u skladu s odredbama poglavlja „Gradnja pomoćnih građevina“ ovoga Plana.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća.

3) Granica gradivog dijela građevne čestice za građevine slobodnostojeće tipologije određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje za polovicu visine građevine ali ne manje od 4m od granice građevne čestice. Izuzetno, građevine niske stambene izgradnje (katnosti do P+1), mogu od granice susjedne građevne čestice biti udaljene najmanje 3,0 m.

(4) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

### *GRAĐEVNI PRAVAC*

(1) Građevni pravac za građevine stambene (obiteljske) namjene (S) određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacijskog pravca (crte). Građevni pravac građevine na građevnoj čestici smještenoj uz ŽC5075 se određuje na udaljenosti od minimalno 6,0 m prema istoj prometnici.

(2) Građevni pravac za građevine višestambene namjene (S) određuje se na udaljenosti od minimalno 7,0 m od regulacijskog pravca (crte) prema ŽC5075.

(3) Građevni pravac za građevinu poslovne namjene određuje se na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacijskog pravca, odnosno najmanje 7,0 m od regulacijskog pravca uz ŽC5075.

(4) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu.

(5) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni: pergole, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.

(6) Građevni pravac se ne određuje za građevine niskogradnje, građevine infrastrukture, ni zelene površine.

## **Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti**

### **Članak 18.**

(1) Izgrađenost građevne čestice stambene (obiteljske), višestambene i poslovne namjene proizvodne namjene, može biti najviše 40% ( $k_{ig}=0,4$ ).

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti kod stambenih (obiteljskih) i višestambenih građevina je jednak umnošku najvećeg  $k_{ig}$ -a i dozvoljenog broja etaža. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti kod poslovnih građevina je  $k_{is}=0,8$ .

(3) Građevine niskogradnje ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti ni iskoristivosti.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice stambene (obiteljske) i višestambene namjene, te najmanje 40% površine građevne čestice poslovne namjene treba biti krajobrazno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

## **Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža**

### **Članak 19.**

(1) Najveća dozvoljena visina (krovnog vijenca) građevina stambene (obiteljske), višestambene i poslovne namjene je 9,0 m.

(2) Najveća dozvoljena katnost građevina stambene (obiteljske) i poslovne namjene je 3 nadzemne etaže, te 4 nadzemnih etaža kod višestambenih građevina.

(3) Nadzemne etaže su: suteren, prizemlje, kat (katovi), potkrovlje kose krovne konstrukcije i krovna terasa, ukoliko se kao takva koristi. Sve građevine mogu imati jedno podzemnu, podrumsku etažu.

## **Oblikovanje građevine**

### **Članak 20.**



Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

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

## Članak 21.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi neposrednom okolišu. Zgrade (glavne i pomoćne) treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim obilježjima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) tlorisne i visinske dimenzije građevina unutar zaštićenih povijesnih dijelova naselja, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovniha prozora, bez upotrebe lučnih ili sličnih nadvoja i krovniha oblika.;
- c) sljeme krovništa postavlja se po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj crti;
- d) dulja strana zgrade na nagnutom terenu postavlja se načelno paralelno sa slojnicama,
- e) kosa krovništa mogu biti u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18 i 22 stupnja;
- f) zabranjuje se korištenje materijala od azbesta.
- g) ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.

(2) Na uličnom pročelju su moguće terase i balkoni, ako je zgrada udaljena od regulacijske crte najmanje 3,00 metra.

(3) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

## Članak 22.

(1) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, odnosno gradivog dijela građevne čestice treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste, vodeći pri tom računa o funkcionalnosti iste površine. Na građevnim česticama smještenim uz ŽC5075, poslovne, višestambene i stambene (obiteljske) namjene, moraju se posaditi stablašice, u skladu s grafičkim prikazom list br.4 Način i uvjeti gradnje i uvjetim nadležne uprave za cestu, kako bi se ujedno osigurala preglednost i sigurnost prometa.

## Članak 23.

(1) Krovovi građevina stambene (obiteljske) i višestambene namjene moraju biti kosi, pri čemu najviše 20% površine krova može biti oblikovano kao ravne krovne terase. Nije dozvoljena uporaba reflektirajućih pokrovniha materijala.

(2) Krovništa građevina iz stavka 1., izvodi se uz nagib krovniha ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.



(3) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,30 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(4) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba.

(5) Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga, a ukupna širina krovnih kućica ne smije biti veća od 1/3 dužine krovne plohe.

(6) Krov građevine poslovne namjene može biti ravan, kos, ili vitoperan.

## **Pomoćne građevine i uređenje građevne čestice**

### **Članak 24.**

(1) Uz osnovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne građevine.

(2) Pomoćna građevina je garaža za vozila (osobna, teretna, strojevi i sl.), ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, zatvoreni i/ili natkriveni bazen, spremišta, priručna radionica za osobne potrebe, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl. i grade se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu, a ovisno o namjeni osnovne građevine.

(3) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevne crte osnovne građevine prema dubini čestice, na daljenosti od najmanje 3,0m od ostalih granica građevne čestice.

(4) Pomoćna građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, te visinu krovnog vijenca do 3,50 m.

(5) Pomoćne građevine iz stavka 2. moraju se projektirati i graditi unutar najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice) određenih za građenje osnovne građevine.

(6) Na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu mogu se vršiti uređenja čestice koja služe za redovitu uporabu građevina na toj čestici i same čestice, te se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice:

- pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, sabirne jame, biološki prečistači i sl.);
- otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni ukopani bazeni površine do 100,0 m<sup>2</sup> i sl;
- ograde, pergole, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), potporni zidovi i sl.

### **Članak 25.**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.



## Članak 26.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice, ili njenog dijela, ograde se mogu graditi kao kamene, žbukane betonske ili zidane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabriciranog betona. Sigurnosna ograda se postavlja prema uvjetima iz projekta uređenja okoliša.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m.

(4) Potporni zid viši od 1,2m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnu velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice.

(5) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Za gradnju ograda prema prometnicama posebne uvjete i suglasnosti daje nadležna uprava za cestu.

(7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(8) Do građevina poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

## Članak 27.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala, u skladu s projektom uređenja okoliša/sanacije terena.

(2) Najmanje 20% površine građevne čestice stambene (obiteljske) i višestambene namjene, te najmanje 40% površine građevne čestice poslovne namjene treba biti krajobrazno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) U pojasu između regulacijskog pravca građevina uz ŽC5075 i njihovog građevnog pravca moraju se saditi stablašice prema grafičkom prikazu list br.4 Način i uvjeti gradnje. Potiče se sadnja stablašica i unutar drugih građevnih čestica uz ostale prometnice.

## Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu

## Članak 28.

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na



prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine. Priključak građevnih čestica na ŽC5075 nije dozvoljen, kako neposredno tako ni putem druge prometne površine, osim putem prometnica prikazanih u Planu. Prometna površina je površina javne namjene (prometne površine prikazane u ovom Planu) ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica .

(3) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, imajući pri tom u vidu uvjete preglednosti i druge uvjete u skladu s Planom i posebnim propisima.

## Članak 29.

(1) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Građevine stambene namjene, obiteljske i višestambene	1 PM na svaku stambenu jedinicu
Građevine poslovne namjene osim ugostiteljskih i trgovine	2PM na svakih 100m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
Građevine (prostori) trgovačke namjene	3PM na svakih 100m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
Građevine (prostori) ugostiteljske namjene (restorani i sl)	5PM na svakih 100m <sup>2</sup> bruto površine zgrade

(3) Kada je posebnim propisima za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(5) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

## Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

## Članak 30.



(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(2) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

## **Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru**

### **Članak 31.**

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se u skladu sa zakonom graditi etapno (složena poslovna građevina) i fazno.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 32.**

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostornu cjelinu gospodarske poslovne namjene (opće) za gradnju poduzetničkog inkubatora. Uvjeti za gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za gradnju građevine poslovne namjene.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### **Članak 33.**

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvene namjene.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **Članak 34.**

(1) Smještaj stambenih građevina omogućen je u sklopu površina stambene namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

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

### **Članak 35.**



(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

(3) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase ceste potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležane uprave za ceste.

### **5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže**

#### **Glavna ulica - županijska cesta ŽC5075**

##### **Članak 36.**

(1) Području obuhvata Plana pristupa se sa sjeverne i sjeverozapadne strane, priključkom na županijsku cestu ŽC 5075, koja prolazi središnjim dijelom naselja Sveti Petar u Šumi. Planom je obuhvaćen dio zaštitnog pojasa ŽC 5075, unutar kojeg je za svaki zahvat i gradnju potrebno ishoditi suglasnost Županijske uprave za ceste Istarske županije.

(2) Točne uvjete priključivanja na javnu cestu unutar i izvan Planom definirane prometne površine (prometno rješenje spoja) utvrđuje nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta. Pri izradi istog projekta priključka na županijsku cestu mogu se prilagođavati i mijenjati pojedini dijelovi planskog prometnog rješenja (kolne i pješačke trake itd.), ali se neće mijenjati Planom utvrđena namjena javne prometne površine.

(3) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zemljišnog pojasa izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

#### **Ostale ulice (nerazvrstane ceste)**

##### **Članak 37.**

(1) Područje obuhvaćeno Planom nema izgrađen sustav javne prometne mreže, te je potrebno prometni sustav formirati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

(2) Ostale ulice prikazane na kartografskom prikazu list br.2.1. Promet predstavljaju javne nerazvrstane ceste, ulice čija je uloga prihvat kolnog i izdvojenog pješačkog prometa unutar područja obuhvata Plana.

(3) U Planu su prometnice prikazane kao jedna cjelina, ali se u provedbi plana mogu izvoditi u više zahvata (i građevnih čestica), prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Pristup do planiranih građevnih čestica se omogućava planskim rješenjem neposredno sa ostalih ulica. Pristup do građevnih čestica koje će se eventualno formirati unutar zona stambene ili poslovne namjene, drugačije od planskog rješenja, a koje nemaju neposredan kontakt sa javnim prometnim površinama iz Plana, osigurati će se gradnjom i uređenjem pristupnih prometnih površina koje nisu javne.

(4) Pristupne prometnice koje nisu javne, u pravilu širine profila od min.5,0m, se u fazi projektiranja dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom. Ove prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

## **Javno parkiralište**

### **Članak 38.**

(1) Javno parkiralište se ovome Planu ne definira. Smještaj vozila u mirovanju za potrebe zaposlenika i posjetilaca/korisnika građevina na području ovoga Plana planira se i uređuje unutar građevne čestice istih građevina.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

### **Članak 39.**

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu definiraju se na najracionalniji način iz mreže, prema grafičkom te i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom i njihova mikrolokacija odrediti će se pobliže u postupku provedbe Plana i izdavanja građevnih dozvola.

### **Članak 40.**

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

### **Članak 41.**

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane

opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17. 34/18, 36/19.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 36/16)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.).

#### **Članak 42.**

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga („Narodne novine“, br. 154/11).

#### **Članak 43.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 44.**

(1) Uz planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 45.**

(1) Trase instalacija, shematski položaji objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manje korekcije u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishoditi od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**

#### **Članak 46.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

#### **Članak 47.**

(1) Za napajanje zone električnom energijom potrebno je rekonstruirati postojeću trafostanicu, smještenu izvan obuhvata Plana. U slučaju nemogućnosti izvedbe rekonstrukcije, moguće je izgraditi novu trafostanicu, na lokaciji u neposrednoj blizini ulaza u područje obuhvata ovoga Plana. Nova trafostanica se može graditi na vlastitoj građevnoj čestici ili u sklopu građevine poduzetničkog inkubatora.

#### **Članak 48.**

(1) Trafostanice , SN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a.

(2) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub prometnica, na mjestima pogodnim za napajanje pojedinačnih građevina. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(3) Prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

(4) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima ili uz rub javnih prometnih površina, uz površine osnovne namjene.

(5) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

### **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

#### **Članak 49.**

(1) Rubno, područjem obuhvata Plana prolazi vodovodna mreža, na koju su spojeni postojeći objekti izvan obuhvata Plana. Potrebno je izraditi projektну dokumentaciju novih cjevovoda

od postojeće mreže vodoopskrbe do i unutar UPU Stambeno - poslovne zone Teža 2. Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od kvalitetnih materijala, odgovarajućeg profila u skladu sa hidrauličkim proračunom za dvadesetčetverosatnu potrošnju, te prema posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(2) Planira se izgradnja sustava unutar zelenih površina između prometnica i objekata, na novo planiranim prometnicama, odnosno u nogostupu.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

## **Članak 50.**

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno i glavno projektno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Istarski vodovod d.o.o. Buzet), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 ) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17, 39/19 i 125/19).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila u skladu s hidrauličkim proračunom i propisima za za protupožarnu zaštitu (NN 08/06). Također, Planom se predviđa kompletna pokrivenost područja obuhvata s hidrantskom mrežom.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub parcele na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

## **Članak 51.**

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno unutar trupa postojećih i planiranih prometnica, ili u nogostup, na dubini kojom se osigurava minimalno visina nadsloja prema propisima, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje na predmetnom zahvatu ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23).

## **Članak 52.**

(1) Plansko rješenje vodoopskrbe daje orijentacijski položaj vodovodne mreže, usmjeravajućeg je značaja te će se točan položaj unutar ili izvan prometne površine utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishođenja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki, ekonomski i pravno – imovinski, izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

## **Članak 53.**

(1) U svrhu zaštite cjevovoda potrebno je osigurati zaštitni koridor od ukupno najmanje 10 m (5m + 5m) za magistralni cjevovod odnosno u ukupnoj širini od 6 m (3m + 3m) za ostale cjevovode. Unutar koridora nije moguće smjestiti građevine visokogradnje. U postupku ishođenja akata za građevine visokogradnje na građevinskoj čestici preko koje prolazi koridor ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(2) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata UPU Stambeno - poslovne zone Teža 2, kod izgradnje novih ili izmještanja postojećih, vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbu u pojasu prometnice.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana, dogode značajne promjene u vidu veće potrebe za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki takav slučaj će se zasebno razmotriti.

## **Članak 54.**

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i Općinaciji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)

- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.)

### 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

#### Članak 55.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu, Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće, u četvrtoj zoni sanitarne zaštite (IV vodozaštitnoj zoni), prema sadašnje definiranim zonama.

(3) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske, sanitarne i tehnološke otpadne vode odvođe zasebnim sustavima. Zabranjeno je priključenje odvodnje pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

#### Članak 56.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se djelomična izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno. U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski



opravdano uz moguću faznu izvedbu

#### **Članak 57.**

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

(2) Investitor je u obavezi ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20).

#### **Članak 58.**

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

#### **SANITARNA ODVODNJA**

#### **Članak 59.**

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame ili bio uređaje.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) bio uređaja za pročišćavanje, te eventualno skupljanje u spremnik kako bi se koristile za druge svrhe (navodnjavanje i sl.).

(4) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima.

#### **Članak 60.**

(1) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.





(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima, Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

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

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana, do zadovoljenja standarda za ispuštanje otpadnih voda, u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(6) Sanitarna odvodnja otpadnih voda u konačnici, planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevovodom sa priključkom na planiranu kanalizacijsku mrežu naselja Sveti Petar u Šumi. Za kompletno naselje Sv. Petar u Šumi planira se izvesti sistem kolektora, tlačnih cjevovoda i crpnih stanica te Biološki Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

## OBORINSKA ODVODNJA

### Članak 61.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom, separatorom oborinskih voda i upojem u teren.

(2) Unutar područja obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu - jugoistoku te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za zalijevanje zelenih površina.

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju, sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora ulja, masti i pijeska.

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

(8) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

(10) Mjesto upuštanja u recipijent je postojeći teren, što je vidljivo iz grafičkog priloga.

## **6. Uvjeti uređenja zelenih površina**

### **Članak 62.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne zelene površine.

### **Članak 63.**

(1) Zelene površine unutar područja obuhvata Plana uređivat će se sadnjom odgovarajućih autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji, na prirodnom tlu. Potrebno je ograničiti korištenje pesticida u održavanju zelenih površina.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 64.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 65.**

(1) Određivanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima građevina u okruženju, održavanjem koridora tradicionalnih puteva i prilagodbom oblicima terena, treba

se osigurati izgradnja područja po morfološkom obrascu prilagođenom širem krajobrazu.

## 7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

### Članak 66.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, sukladno posebnim propisima.

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 67.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Sveti Petar u Šumi.

### Članak 68.

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

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

### Članak 69.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu.

(2) 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.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Sveti Petar u Šumi, 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.

### Članak 70.

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

- Zakon o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 106/22)
- Plan gospodarenja otpadom RH za razdoblje 2023.-2028. (NN br.84/23)
- Plan gospodarenja otpadom Općine Sveti Petar u Šumi

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

## **9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 71.**

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

### **Članak 72.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

### **Članak 73.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom nije planirana gradnja građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje opasnih tvari u smislu posebnih propisa.

### **Članak 74.**

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata .

### **Članak 75.**

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

### **Članak 76.**

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## **Zaštita tla**

## **Članak 77.**

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi).

(2) Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

(3) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(4) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

## **Zaštita kakvoće zraka**

### **Članak 78.**

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11, 47/14, 61/17, 127/19, 57/22).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## **Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 79.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(4) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.



## **Ostale mjere zaštite okoliša**

### **Članak 80.**

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

## **Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

### **Članak 81.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

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

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA**

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

#### **Članak 82.**

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 21/20),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

## **Zaštita i spašavanje od potresa**

### **Članak 83.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta

potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa prilikom proračuna stabilnosti građevina.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

## **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

### **Članak 84.**

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će doseg biti cijela sunčana elektrana Škripelj, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje poslovnih građevina voditi računa o zaštiti korisnika i zaposlenika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta
- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješачku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## **Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

### **Članak 85.**

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim**

## **objektima**

### **Članak 86.**

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja objekata koji koriste ili u kojima se skladište opasne tvari (benzinske crpke, plinske stanice, kotlovnice i sl.).

(2) Ukoliko se na građevnoj čestici građevina osnovne namjene grade/ugrađuju rezervoari ili slične pomoćne građevine, potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje voditi računa o uztjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 87.**

(1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **Evakuacija ljudi**

### **Članak 88.**

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

## **10.2. Mjere za zaštitu od požara**

### **Članak 89.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.





(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).

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

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Sveti Petar u Šumi.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

## 11. Mjere provedbe plana

### Članak 90.



(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi u skladu sa zakonom etapno/fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

