

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane Škripelj	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Škripelj (Službene novine Grada Pazina broj 30/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 08.12.2025. do zaključno s danom 15.12.2025.	
Javni uvid: od 08.12.2025. godine do 15.12.2025. godine, na lokaciji: Jedinствeni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi, 09:00 - 14:00 sati	Javno izlaganje: dana 12.12.2025. godine, na lokaciji: Jedinствeni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi, 12:00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Istarska županija, Općina Sveti Petar u Šumi Jedinствeni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Nada Bartolić Paulišić dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Istarska županija, Općina Sveti Petar u Šumi Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Marko Gljuščić
Stručni izrađivač prostornog plana: NOVI URBANIZAM d.o.o. Pula (Pola), Budicinova ulica - Via Pino Budicin 35 OIB: 05469002468	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Nenad Novković dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Nenad Novković dipl.ing.arh.
Stručni tim: Anja Novković, MSc.geog.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(3) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

- Sunčana elektrana Škripelj

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(4) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- Proizvodna zona
- Sunčana elektrana Škripelj
- Susretno postrojenje
- Kolno pješačka površina

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodna zona

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. I-1, građevna čestica je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. I-2, građevna čestica je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar građevnih čestica proizvodne namjene u ovome Planu, neće se graditi zasebne građevine pratećih namjena iz članka 2., već će se iste građevine moći graditi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene prema istim uvjetima kao i građevina osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine proizvodne namjene moraju biti od granice građevne čestice udaljene najmanje 6m na svim dijelovima građevne čestice uključujući i građevni pravac.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice građevine proizvodne namjene može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti je $k_{is}=0,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevina proizvodne namjene mora sadržati osnovnu proizvodnu namjenu u većem dijelu svoje bruto građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dozvoljena visina građevine proizvodne namjene je 12,0m, a ukupna visina 15,0m. Najveća dozvoljena katnost je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije ograničena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Kod oblikovanja građevina mora se uvažavati kvaliteta gradnje na lokalnom području. Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima. Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i njihovih dijelova, te nastojati pridonijeti oblikovnim vrijednostima okruženja. Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

- b. 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.

- c. Krovovi građevina mogu biti kosi, ili ravni. Nije dozvoljena uporaba reflektirajućih pokrovnih materijala. Krovište građevina izvodi se uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica može biti ograđena. 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. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Potporni zid viši od 1,5m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnu velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid. 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. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

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

- c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti krajobrazno uređeno, odnosno vodoprusno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Kod oblikovanja elemenata internih prometnica, pristupa, prostora za rad potrebno je pridržavati se Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br.12/23).

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevine proizvodne namjene priključuju se neposredno na dodirnu nerazvrstanu cestu izvan obuhvata plana. Granica građevne čestice sa koje se pristupa građevini označena je oznakom mjesta priključivanja na grafičkom prikazu list 2.1. Prometni sustav.

- b. Mjesta priključivanja građevnih čestica na ostalu infrastrukturu prikazana su u odgovarajućim grafičkim prikazima za svaku infrastrukturu.
- c. Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se za građevine proizvodne namjene kao 1 PM na 100 m² bruto površine zgrade.
- d. Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od gore navedenog, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.
- e. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nema postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, prema jednakim uvjetima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, prema jednakim uvjetima.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodna zona

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Nije primjenjivo.
- 2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. kompenzacijski uvjeti
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. površina kopnenog i morskog, odnosno vodenog dijela luke, odnosno plaže, udio kopnene površine u morskom, odnosno vodenom dijelu luke, odnosno plaže i/ili postotak ili maksimalno odstupanje od postojeće obalne crte na morsku, odnosno vodenu stranu
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Sunčana elektrana Škripelj

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. IS7-1 građevna čestica je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. IS7-2 građevna čestica je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - c. IS7-3 građevna čestica je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Sunčana elektrana Škripelj označena oznakom IS7 na grafičkom prikazu list 1.1. Namjena prostora je prostorno-funkcionalna cjelina, koju čini jedna ili više samostalnih građevina, vodeći pri tom računa da je ukupni kumulativni kapacitet sunčanih elektrana na cijelom području obuhvata Plana najviše 9,99MW instalirane snage.
- b. Građevine i zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u prostoru unutar površine građevne čestice sunčane elektrane su: - fotonaponska postrojenja sa solarnim panelima, - potrebni vodovi i uređaji za prijenos električne energije i priključivanje na elektroenergetsku mrežu, - postrojenja ili uređaji za skladištenje proizvedene električne energije, - samostalne građevine ili prostori za obavljanje osnovne djelatnosti, poput kontrolnih centara, prostora za skladištenje i spremanje opreme, nužni uredski, sanitarni i slični sadržaji za osoblje, - infrastrukturne građevine, interne servisne prometne površine, parkirališne, zelene površine, urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planom su definirane tri građevne čestice za izgradnju sunčane elektrane IS7-1, IS7-2, IS7-3. Na svakoj građevnoj čestici sunčane elektrane, u sklopu složene građevine, sve građevine i fotonaponski paneli, moraju biti od granice građevne čestice udaljeni najmanje 5m na svim dijelovima građevne čestice. Površine unutar građevnih čestica za postavljanje fotonaponskih panela prikazane su na grafičkom prikazu list br. 2.3. - Energetski sustav.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice sunčane elektrane sa svim njenim sastavnim dijelovima, uključujući fotonaponska polja, može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je $k_{is}=0,5$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevina je cijelom svojom površinom namjenjena sunčanoj elektrani.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena visina građevina i fotonaponskih panela na građevnoj čestici sunčane elektrane je 5,0m mjereno do vijenca krovništa ili do vrha fotonaponskih panela, a najveća ukupna visina zgrada čija krovništa nisu ravna je 6,0m, mjereno do najviše točke krova (sljemena).
- b. Najveća dozvoljena katnost zgrada je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevina koja nije zgrada su solarni paneli. Površine unutar građevnih čestica za postavljanje fotonaponskih panela prikazane su na grafičkom prikazu list br. 2.3. - Energetski sustav.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Kod oblikovanja građevina mora se uvažavati kvaliteta gradnje na lokalnom području. Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima. Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i njihovih dijelova, te nastojati pridonijeti oblikovnim vrijednostima okruženja. Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- b. 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.
- c. Krovovi građevina mogu biti kosi, ili ravni. Nije dozvoljena uporaba reflektirajućih pokrovnih materijala. Krovnište građevina izvodi se uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica može biti ograđena. 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. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Potporni zid viši od 1,5m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnu velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid. 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. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

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

c. U cilju krajobrazno-vizualnog zaklanjanja površina sunčane elektrane prema naselju Glušćići, procjenjuje se da je potrebno sa unutrašnje strane ograde posaditi odgovarajuće zelene barijere, unutar površine Zeleni koridor / Zelena infrastruktura - ZI prema grafičkom prikazu list br.3.2. - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

d. Veći dio sunčane elektrane IS7-1 nalazi se na udaljenosti do 500m od naselja Glušćići, pa je na toj elektrani gradivi dio za postavljanje fotonaponskih panela pomaknut prema unutrašnjem dijelu građevne čestice, na udaljenost između 350 i 500m od ruba građevinskog područja naselja Glušćići, te je zakriveno koridorom zelenila, od visokog, do srdenje visokog i niskog, prema prostornim mogućnostima. Na taj način je najveći dio moguće zone pogleda sa strane naselja Glušćići, kao i dodirne prometnice, vizualno zaklonjen. Manji dio elektrane IS7-3 se također nalazi u zoni između 400 i 500m udaljenosti od naselja, ali je od naselja odvojen građevinama iz ostatka radne zone sa istočne strane, te sa visokim zelenilom istočno od same radne zone.

e. Točkastim temeljenjem (vijcima, pilotima, prefabriciranim betonskim elementima i sl.) fotonaponskih modula omogućiti će se da veći dio površine sunčane elektrane bude zatravnjen, na prirodnom tlu, kada takvo postoji.

f. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti krajobrazno uređeno, odnosno vodopropusno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Kod oblikovanja elemenata internih prometnica, pristupa, prostora za rad potrebno je pridržavati se Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br.12/23).

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevne čestice sunčane elektrane priključuju se neposredno na dodirnu nerazvrstanu cestu izvan obuhvata plana. Granica građevne čestice sa koje se pristupa građevini označena je oznakom mjesta priključivanja na grafičkom prikazu list 2.1. Prometni sustav.

b. Mjesta priključivanja građevnih čestica na ostalu infrastrukturu prikazana su u odgovarajućim grafičkim prikazima za svaku infrastrukturu.

c. Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se za građevine sunčane elektrane kao 1 PM na 100 m² bruto površine zgrade.

d. Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od gore navedenog, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

e. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nema postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, prema jednakim uvjetima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, prema jednakim uvjetima.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Susretno postrojenje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica susretnog postrojenja SP-1 je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
- b. Građevna čestica susretnog postrojenja SP-2 je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevne čestice infrastrukturnog sustava IS7, oznake SP-1 i SP-2 su namjenjene gradnji susretnih postrojenja koja predstavljaju mjesto priključenja sunčane elektrane Škripelj na srednje naponsku elektroenergetsku mrežu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Gradivi dio građevnih čestica Susretnih postrojenja SP-1 i SP-2 se ne određuje i može biti jednak površini građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevne čestice susretnog postrojenja, koje je infrastrukturni objekt, se ne ograničava.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice susretnog postrojenja, koje je infrastrukturni objekt, se ne ograničava.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevina je cijelom svojom površinom namjenjena susretnom postrojenju.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dozvoljena visina građevina susretnog postrojenja je 5,0m mjereno do vijenca krovšta, a najveća ukupna visina zgrada čija krovšta nisu ravna je 6,0m, mjereno do najviše točke krova (sljemena). Najveća dozvoljena katnost zgrada je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Kod oblikovanja građevina mora se uvažavati kvaliteta gradnje na lokalnom području. Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima. Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i njihovih dijelova, te nastojati pridonijeti oblikovnim vrijednostima okruženja. Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

- b. Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, treba po mogućnosti hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste, vodeći pri tom računa o funkcionalnosti iste površine.

- c. Krovovi građevina mogu biti kosi, ili ravni. Nije dozvoljena uporaba reflektirajućih pokrovnih materijala. Krovšte građevina izvodi se uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevna čestica može biti ograđena. 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. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Potporni zid viši od 1,5m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnu velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid. 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. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Kod oblikovanja elemenata internih prometnica, pristupa, prostora za rad potrebno je pridržavati se Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br.12/23).

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevine proizvodne namjene priključuju se neposredno na dodirnu nerazvrstanu cestu izvan obuhvata plana. Granica građevne čestice sa koje se pristupa građevini označena je oznakom mjesta priključivanja na grafičkom prikazu list 2.1. Prometni sustav.

b. Mjesta priključivanja građevnih čestica na ostalu infrastrukturu prikazana su u odgovarajućim grafičkim prikazima za svaku infrastrukturu.

c. Na građevnoj čestici susretnog postrojenja se ne mora osigurati parkirališno mjesto, obzirom da se radi o građevini infrastrukturne namjene, bez prisustva operatora.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nema postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se ne planiraju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene se ne planiraju.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Kolno pješačka površina

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Kolno-pješačka površina je javna prometna površina čija građevna čestica je oblikom i veličinom određena na grafičkom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevina kolno-pješačke površine je namijenjena pješačkom i po potrebi kolnom pristupu zemljišnim česticama smještenim rubno izvan obuhvata ovoga Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina kolno-pješačke namjene jednaka je površini vlastite građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kolno-pješačka površina je građevina prometne infrastrukture - niskogradnje, za koju se izgrađenost ne obračunava.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Kolno-pješačka površina je građevina prometne infrastrukture - niskogradnje, za koju se iskoristivost ne obračunava.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ukupna površina kolno-pješačke površine jednaka je površini njene građevne čestice.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kolno-pješačka površina može biti uređena sa asfaltnim ili makadamskim završnim slojem.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Kod oblikovanja elemenata prometnice, pristupa, prostora za rad, potrebno je pridržavati se Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br.12/23).
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kolno-pješačka površina je dio javne prometne mreže i priključuje se na nerazvrstanu cestu istočno od ruba obuhvata ovoga Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeća kolno-pješačka površina može se rekonstruirati na način da se priključi građevnoj čestici druge javne prometne površine izvan obuhvata Plana.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 8.

(1) Površina obuhvata Plana sastavni je dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske, pretežito industrijske namjene. Sjeverni, neizgrađeni dio istog građevinskog područja, površine 21,88 ha, namijenjen je gradnji gospodarskih građevina industrijske proizvodne namjene i/ili gradnji sunčanih elektrana. Područje obuhvata ovoga Plana je smješteno unutar iste površine, a namjera ovoga Plana je pripremiti ovo područje za gradnju sunčane elektrane, jedne ili više njih, vodeći pri tom računa da je ukupni kumulativni kapacitet sunčanih elektrana na cijelom području obuhvata Plana najviše 9,99MW instalirane snage.

Članak 9.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

Članak 10.

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

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

Članak 11.

(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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Proizvođač otpada namijenjenog oporabi 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.

(5) 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, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

(6) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito: - Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19, 84/21), - Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 17/17, 106/22) - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. (NN br.03/17). U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 12.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito: - Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22), - Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), - Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)

(2) Dokumentom "Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi" identificirane suprijetnje i obrađeni rizici odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Sveti Petar u Šumi.

Članak 13.

- (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.

Članak 14.

- (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 vjetera.
- (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 pješačku 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.

Članak 15.

- (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.

Članak 16.

- (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 utjecaju vjetera na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

Članak 17.

- (1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.
- (2) 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.

(3) 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.

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

Članak 18.

(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 (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10), 4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13), 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).

Članak 19.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno, 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 20.

- (1) Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
- (2) Kolno-pješačka površina u ovom Planu je javna prometna površina.
- (3) Kolno-pješačka površina u ovome Planu služi pješačkom prometu, a po potrebi služi pješačkom i kolnom pristupu dodirnim zemljišnim česticama izvan obuhvata Plana.

Članak 21.

- (1) Kolni pristupi građevnim česticama u obuhvatu Plana su prikazani oznakama u grafičkom prikazu list 2.1. Prometni sustav.
- (2) Kolni pristup građevnim česticama sunčane elektrane mora imati širinu od najmanje 10m.

Članak 22.

- (1) Građevne čestice sunčane elektrane IS7 i proizvodne industrijske namjene u ovome Planu mogu imati uređen Interni prometni sustav, koji je potrebno formirati u fazi provedbe Plana i povezati sukladno programu investitora i uvjetima gradnje unutar Industrijske zone Škripelj, radi neposrednog kolnog pristupa do pojedinih građevina.
- (2) Interne prometnice, 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. Interne prometnice se može izmještati, odnosno prilagođavati terenu oblikom i površinom.
- (3) Pješački promet se može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 23.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 24.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 25.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 26.

- (1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 27.

- (1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu definiraju se na najracionalniji način iz mreže, prema grafičkom 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.
- (3) 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 kabelaška 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.

(4) 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 kabelašku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.).

(5) 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).

(6) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

(7) 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 operatera odnosno rekonfiguracije mreže

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata Plana planira se gradnja sunčane elektrane Škripelj. Sustav Sunčane elektrane IS7 Škripelj se sastoji od triju manjih elektrana instalirane snage 2x 2,5MW i jedne od 4,99MW, sa ukupnom instaliranom snagom od 9,99MW. Mjesto priključenja građevnih čestica elektrana IS7-1 i IS7-2 je susretno postrojenje SP1, a elektrane IS7-3 je susretno postrojenje SP2.

(2) Za potrebe izvedbe cjelokupnog sustava sunčane elektrane biti će potrebno izgraditi više tipskih trafostanica unutar gradivog dijela građevne čestice elektrane. Katnost trafostanice, ukoliko se gradi kao samostalna građevina, je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.

Članak 31.

(1) Površine za postavljanje/građenje fotonaponskih panela su prikazane u grafičkom prikazu list br. 2.3. Energetika.

(2) Fotonaponski paneli moraju imati antirefleksnu površinu. Uklanjanje panela po završetku njihove funkcije će ostaviti najmanje posljedice po okoliš točkastim načinom temeljenja.

Članak 32.

(1) Planom se planiraju dva susretna postrojenja SP1 i SP2, kao mjesta priključenja građevnih čestica elektrana, pri čemu se susretno postrojenje SP1 srednje naponskim kablom priključuje u 20 kV rasklopište Sveti Petar u Šumi južno od obuhvata Plana i kroz njega u elektroenergetsku mrežu, a susretno postrojenje SP2 se priključuje u zračni dalekovod ZDV VP 20kV Tinjan, kako je označeno na grafičkom prikazu list br. 2.3. Energetika. Na istom grafičkom prikazu su susretna postrojenja označena oznakom "TS".

Članak 33.

(1) Preko površina obuhvaćenih Planom prolaze dva postojeća dalekovoda SN 20kV. Planom su određeni zaštitni pojasi istih dalekovoda u širini od 5m obostrano, mjereno od osi dalekovoda, unutar kojih nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, postavljanje/građenje solarnih panela, ni sadnja visokog ni srednje visokog zelenila. Zaštitni pojasi dalekovoda su prikazani na grafičkom prikazu list br. 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Članak 34.

(1) Spojevi susretnih postrojenja sa postojećom SN mrežom planirani su SN kablovima SP1-rasklopište Sveti Petar u Šumi i SP2-zračni dalekovod ZDV VP 20kV Tinjan.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 35.

(1) Rubno, ispod područja obuhvata Plana prolazi vodovodna mreža, na koju su spojeni postojeći gospodarski objekti izvan obuhvata Plana. Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju novih cjevovoda od postojeće mreže vodoopskrbe do i unutar UPU Sunčane elektrane Škripelj. Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od nodularnog lijeva 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 na novo planiranim prometnicama, unutar zelenih površina između prometnica i objekata, odnosno u nogostupu. Sve građevine unutar obuhvata Plana koje imaju vodovodnu instalaciju moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

(3) Mjesto i način priključenja građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu definiraju se na najracionalniji način iz mreže, prema grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(4) 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.

(5) 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 i 98/19) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17, 39/19 i 125/19).

(6) 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.

(7) 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.

(8) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar trupa postojećih i planiranih prometnica, iznimno u nogostup ili zelenu površinu, na dubini kojom se osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

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

(10) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishodaenja akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19).

(11) 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.

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

(13) U svrhu zaštite cjevovoda potrebno je osigurati zaštitni koridor od ukupno najmanje 10 m za magistralni cjevovod odnosno u ukupnoj širini od 6 m za ostale cjevovode. Unutar koridora nije moguće smjestiti građevine visokogradnje. U postupku ishodovanja 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.

(14) 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.

(15) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme. Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja: o Zakon o vodama (NN 66/19) o 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 o Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.) o Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.) o Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.) o Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10) o Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.) o Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.) o Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.) o Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.) o Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.) o (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.) o Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.) o Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.) o Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.) o Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.) o Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.) o Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18.) o Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.)

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 36.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje se nalazi u četvrtoj zoni sanitarne zaštite (IV vodozaštitna zona), prema sadašnje definiranim zonama.

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 i 84/21). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

(8) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna. Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

Članak 37.

(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 ispušt 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.

(5) Priključak građevne čestice 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 građevne čestice.

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

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

(8) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje. (9) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 38.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti na način da se oborinske vode, čiste, upuste u teren. Planirani platoi izvesti će se od travnih ploča ili propusnih materijala (šljunak, granulirani tucanik) te će na taj način biti omogućeno slobodno upuštanje u teren.

(2) 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.

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju, sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora ulja, masti i pijeska.

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

(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) 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 41.

(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.

(3) 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.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 42.

(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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 43.

(1) Primarne mjere zaštite krajobraza u Planu su mjere za uređenje građevne čestice sunčane elektrane određene ovim Planom u cilju krajobrazno-vizualnog zaklanjanja površina sunčane elektrane prema naselju Gluščići.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 45.

(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.

3.2.2. Vode i more

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 47.

(1) Na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označeni su koridori (zaštitni pojasi) postojećih zračnih dalekovoda 20 kV koji prolaze obuhvatom Plana.

(2) Koridori (zaštitni pojasi) postojećih srednjenaponskih dalekovoda imaju ukupnu širinu 10m, odnosno 5m obostrano, mjereći od osi dalekovoda.

(3) Unutar navedenih zaštitnih pojasa nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, postavljanje/građenje solarnih panela, ni sađenje visokog, odnosno srednje visokog zelenila.

Članak 48.

(1) Na grafičkom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označen je zeleni koridor / zelena infrastruktura - ZI kao površina za sadnju visokog, srednje visokog (grmlje) i niskog zelenila, u svrhu zaklanjanja pogleda na sunčanu elektranu iz pravca ruba obližnjeg naselja Glušćići.

Članak 49.

(1) Radi otklanjanja mogućnosti pojave svjetlosnog refleksa sa ugrađenih fotonaponskih panela, te time utjecaja na ptice, stanovništvo i druge korisnike prostora, koriste se solarne ploče koje imaju ugrađenu antirefleksnu zaštitu.

(2) Gdje god je moguće, solarne ploče se ugrađuju vijcima ili prefabriciranim betonskim blokovima (točkasto temeljenje), radi olakšanog uklanjanja.

(3) Najmanje 20% površine građevnih čestica građevina proizvodne namjene i sunčane elektrane treba biti krajobrazno uređeno, odnosno vodopropusno.

(4) 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.

3.2.4. Zrak

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 51.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 52.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.