

(sedam) primjeraka na CD-ROM mediju označenih serijskim brojem i kriptopotpisom predsjednika Gradskog vijeća.

#### Članak 146.

(1) Tiskani izvornici Plana čuvaju se u arhivi Gradskog vijeća (1 izvornik), Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Labina (3 izvornika), Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Grada Labina (2 izvornika) i Ministarstvu kulture - Upravi za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli (1 izvornik).

#### Članak 147.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

### GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA

KLASA: 021-05/10-01/5  
URBROJ: 2144/01-01-10-1  
Labin, 17. veljače 2010.

PREDSJEDNIK  
Gradskog vijeća  
*Valter poropat, v.r.*

## 7.

Na temelju članka 100. stavka 7. i članka 325. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07. i 38/09.), prethodnog mišljenja Hrvatskih voda - Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova iz Rijeke, Klasa: 350-02/09-01/893, Urbroj: 374-23-4-10-4/DG/ od 26. siječnja 2010. godine, suglasnosti Državne uprave za zaštitu i spašavanje - Područnog ureda Pazin/Pula, Klasa: 350-02/10-05/01, Urbroj: 543-10-01-10-03 od 11. siječnja 2010. godine i suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Puli Klasa: 612-08/07-10/4012, Urbroj: 532-04-14/14-10-13 od 02. veljače 2010. godine, Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za 2005.-2008. godine ("Službene novine Grada Labina", broj 22/04) te članka 31. točka 3. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina", broj 09/09), Gradsko vijeće Grada Labina na sjednici održanoj 17. veljače 2010. godine, donijelo je

### O D L U K U

#### o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Ripenda Verbanci

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja Poslovne zone Ripenda Verbanci (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d. Zagreb, Frane Petrića 4.

### Članak 2.

(1) Planom se u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Labina utvrđuju osnovni uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu te određuju mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih i kulturnopovijesnih vrijednosti te druge elemente od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

### Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje Poslovne zone Ripenda Verbanci kako je to određeno Prostornim planom uređenja Grada Labina.

(2) Granica obuhvata Plana ucrtana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 5,06 ha.

(4) Plan je prikazan na topografsko – katastarskoj podlozi M 1 : 500 ovjerenoj od strane Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Pazin – Ispostava Labin.

### Članak 4.

Plan, iz članka 1. ovih Odredbi, je dokument prostornog uređenja koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga, kako slijedi:

#### A. Tekstualni dio

##### I Opće odredbe

##### II Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i drugom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
  - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
  - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
  - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja, i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### III Dokumentacija

#### B. Grafički dio

- |       |  |         |
|-------|--|---------|
| 1. 1  | “Detaljna namjena površina”  | M 1:500 |
| 2. 2A | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža<br>- Promet”   | M 1:500 |
| 3. 2B | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža<br>- Pošta i telekomunikacije<br>- Energetski sustav”          | M 1:500 |
| 4. 2C | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža<br>- Vodnogospodarski sustav”                                  | M 1:500 |
| 5. 3  | “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Uvjeti korištenja<br>- Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna dobra” | M 1:500 |
| 6. 4  | “Uvjeti gradnje”   | M 1:500 |

#### C. Obvezni prilozi

- I        Obrazloženje
- II       Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Labina
- III       Stručne podloge
- IV       Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati pri izradi Plana te sažetak dijelova koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- V        Zahtjevi i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- VI       Izvešće o prethodnoj raspravi
- VII       Izvešće o javnoj raspravi
- VIII      Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- IX       Sažetak za javnost

## II        ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

### Članak 5.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Labina (Sl. novine Grada Labina br. 15/04, 04/05 i 17/07) područje obuhvata izrade ovog Plana utvrđuje kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene.

(2) Ovaj Plan određuje uređenje zone gospodarske namjene – poslovne namjene Ripenda Verbanci površine 5,06 ha, smještene južno uz stambeno naselje Ripenda Verbanci.

### Članak 6.

(1) Na području obuhvata ovog Plana poslovne namjene su proizvodne i obrtničke djelatnosti te trgovačke, manje skladišne i druge slične djelatnosti bez stanovanja.

(2) Plan uz poslovnu namjenu, određuje i površine namijenjene za prometnu i ostalu infrastrukturu.

### Članak 7.

(1) Planom su na području njegovog obuhvata pobliže određene sljedeće namjene površina:

- površine gospodarske namjene – proizvodno-poslovne, u Planu oznake K5 (postojeće i planirane površine gospodarske namjene),
- javne prometne površine (kolne i pješačke površine),
- površine infrastrukturnih sustava, u Planu oznake IS.

(2) Namjena površina određena je u grafičkom dijelu ovog Plana na kartografskom prikazu oznake 1 - "Detaljna namjena površina".

### Članak 8.

(1) Infrastrukturnim građevinama na području ovog Plana smatraju se trase, vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike smješteni u koridore.

(2) Pojedini dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se mijenjati i nadopunjavati sukladno novijim tehnološkim rješenjima i objektivnim stanjem na terenu, uz uvjet očuvanja osnovne koncepcije iz ovog Plana i uz suglasnost nadležnih komunalnih poduzeća.

(3) Spoj dijela lokalne ceste L 50154 unutar ovog Plana s njezinim dijelovima izvan obuhvata ovog Plana rješava se idejnim projektom rekonstrukcije te ceste.

## 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

## 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

### Članak 9.

- (1) Najmanju veličinu građevne čestice proizvodno-poslovne namjene (K5) i njezinu najveću izgrađenost ovaj Plan određuje sukladno Prostornom planu uređenja Grada Labina.
- (2) Izgrađene građevne čestice proizvodno-poslovne namjene se preparceliraju u skladu s ovim Planom, tako da se omogući njihovo samostalno funkcioniranje.
- (3) Veličina i izgrađenost građevnih čestica proizvodno-poslovne namjene je:
- površina čestice je najmanje 1500 m<sup>2</sup>,
  - izgrađenost čestice (kig) je najviše 0,40,
- (4) Iznimno, za građevne čestice oznake broja 15, 16 i 17, površine čestica i njihova izgrađenost (kig) utvrđene su ovim Planom u skladu s postojećim stanjem.
- (5) Gustoća izgrađenosti zone je:
- na izgrađenim površinama za proizvodno-poslovne namjene Gig1 = 0,27,
  - na planiranim površinama proizvodno-poslovne namjena Gig2 = 0,40.

### Članak 10.

- (1) Oblik građevnih čestica određuju obilježja terena (nagib, razvedenost i sl.), namjena građevnih čestica i posebnosti tih djelatnosti te položaj građevnih čestica u odnosu na postojeću i planiranu prometnu i ostalu infrastrukturu.
- (2) Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica određeni su koeficijentima izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) te najmanjim udaljenostima od međa utvrđenih ovim Planom.
- (3) Kada tehnologija proizvodnje zahtjeva, više građevnih čestica se može spojiti u jednu cjelinu, pod uvjetom da se time ne remeti prometna i ostala infrastruktura utvrđena Planom.
- (4) Veličine građevnih čestica po namjeni, njihovim površinama i njihovoj dopuštenoj izgrađenosti određeni su tablicom 1.
- (5) Veličina i oblik građevnih čestica prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1, a dopuštene gradive površine građevnih čestica na kartografskom prikazu br. 4.

**Tablica 1.**

Broj građevne čestice	Namjena	Površina građevne čestice cca m <sup>2</sup>	Najveći dopušteni izgrađeni dio čestice cca m <sup>2</sup>
1	K5	2.092	837
2	K5	1.504	602
3	K5	1.509	604

4	K5	1.503	601
5	K5	1.627	651
6	K5	1.986	794
7	K5	2.549	1.020
8	K5	2.053	821
9	K5	2.371	948
10	K5	2.113	845
11	K5	2.632	1.053
12	K5	2.248	899
13	K5	2.526	1.010
14	K5	2.543	1.017
<b>Planirane čestice ukupno</b>		<b>29.256</b>	<b>11.702</b>
15	K5	5.566	2.226 (1.901)*
16	K5	1.846	738 (356)*
17	K5	3.100	1.240 (824)*
<b>Izgrađene čestice ukupno</b>		<b>10.512</b>	<b>4.204</b>
<b>Ukupna površina građevnih čestica</b>		<b>39.768</b>	<b>15.906</b>

Napomena - U Tablici 1. su pod oznakom \* u zagradi navedeni podaci o stvarnoj izgrađenosti, utvrđeni prema topografsko-katastarskoj podlozi

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

### Članak 11.

(1) Najveću brutto izgrađenu površinu građevine proizvodno-poslovne namjene i njezinu najveću visinu ovaj Plan određuje sukladno Prostornom planu uređenja Grada Labina i one su:

- ukupna bruto izgrađena površina građevine (kis) je najviše 0,50,
- visina je najviše Po+P+1, odnosno do vijenca najviše 8,50 m, a ukupna visina je najviše 12 m,
- iznimno, kada to zahtjeva tehnološki proces proizvodnje (tornjevi, dimnjaci i sl.), visina dijelova građevine može biti i veća, ali ne viša od 14 m
- broj podzemnih etaža je najviše dvije.

(2) Ukupna najveća dopuštena bruto izgrađena površina građevina na građevnoj čestici te visina građevina iskazani su tablicom 2.

### Tablica 2.

Broj građevne čestice	Namjena građevine	Najveća dopuštena bruto izgrađena površina cca m <sup>2</sup>	Najveći dopušteni visina m <sup>1</sup>		Najveći dopušteni broj etaža
			vijenac	sljeme	
1	K5	1.046	8,50	12	Po+P+1
2	K5	752	8,50	12	Po+P+1
3	K5	755	8,50	12	Po+P+1
4	K5	752	8,50	12	Po+P+1
5	K5	814	8,50	12	Po+P+1
6	K5	993	8,50	12	Po+P+1
7	K5	1.275	8,50	12	Po+P+1
8	K5	1.027	8,50	12	Po+P+1
9	K5	1.185	8,50	12	Po+P+1
10	K5	1.056	8,50	12	Po+P+1
11	K5	1.316	8,50	12	Po+P+1
12	K5	1.124	8,50	12	Po+P+1
13	K5	1.263	8,50	12	Po+P+1
14	K5	1.271	8,50	12	Po+P+1
Planirane čestice ukupno		14.629	-	-	-
15	K5	2.783	8,50	12	Po+P+1
16	K5	923	8,50	12	Po+P+1
17	K5	1.550	8,50	12	Po+P+1
Izgrađene čestice ukupno		5.256	-	-	-
Ukupna površina svih građevina:		19.885	-	-	-

(3) Na području obuhvata Plana dozvoljena je u skladu s ovim Planom i u skladu s posebnom odlukom Gradskog vijeća, postava kioska, nadstrešnica uz stajališta na prometnicama i drugih privremenih građevina gotove konstrukcije bruto razvijene površine do 12 m<sup>2</sup> i ukupne visine do 3 m.

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 12.

(1) Osnovna namjena građevina je poslovno-proizvodna, a u funkciji uspostavljanja zone gospodarske namjene Ripenda Verbanci.

(2) Na području obuhvata Plana smještavaju se građevine sa sadržajima suvremenih tehnologija i pretežito visokokvalificiranim i kvalificiranim djelatnicima, a to su:

- gospodarske građevine,
- građevine infrastrukturnih sustava.

#### Članak 13.

(1) Građevine gospodarske namjene u ovom Planu su građevine proizvodne namjene i građevine poslovne namjene (oznake K5).

(2) Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju sljedeće djelatnosti:

- proizvodnja (manji proizvodni pogoni),

- obrtništvo.

(3) Građevine poslovne namjene obuhvaćaju sljedeće djelatnosti:

- obrtništvo,
- trgovina i manja skladišta,
- komunalne usluge.

(4) U zonu Ripenda Verbanci smještavaju se sadržaji suvremenih tehnologija s visokokvalificiranim i kvalificiranim djelatnicima, a broj zaposlenih temelji se na gustoći od 70 radnih mjesta /ha.

#### **Članak 14.**

(1) Građevine infrastrukturnih sustava su građevine namijenjene smještaju infrastrukturnih sustava te građevine javne prometne namjene.

(2) Građevine namijenjene za infrastrukturne sustave su:

- građevine za smještaj uređaja trafostanice i uređaje telekomunikacija (oznake IS),

(3) Građevine javne prometne namjene su:

- kolne prometnice,
- javne pješačke površine.

### **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **Članak 15.**

(1) Građevina se na građevnoj čestici smještava na gradivom dijelu čestice, koji određuju najmanje udaljenosti građevine od granice građevne čestice, uvjeti terena, mogućnost pristupa vozilima i pješacima te posebnosti djelatnosti kojoj je građevina namijenjena.

(2) Svim građevinama i njihovim dijelovima mora biti omogućen slobodan pristup i prolaz vatrogasnim vozilima.

(3) Gradive površine i smještaj građevina na građevnim česticama prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 4.

#### **Članak 16.**

(1) Za planirane građevine udaljenosti od granica građevne čestice su:

- prema javnoj prometnoj površini (pristupna prometnica) najmanje 5 m,
- prema susjednim parcelama najmanje 5 m.

(2) Na izgrađenim građevnim česticama oznake broj 15, 16 i 17, udaljenost građevine od granica građevne čestice odgovara postojećem stanju, a kod njihove rekonstrukcije primjenjujuse udaljenosti utvrđene za novoplanirane građevine.



(3) Za sve građevine na građevnim česticama uz lokalnu cestu L50154 (Ripenda Verbanci – Labin) udaljenost od odnosne međe je najmanje 10 m.

#### **Članak 17.**

(1) Građevine, ili dijelovi tih građevina, na građevnim česticama oznake broja 6 i 7 smještavaju se tako da se, do izmještanja postojećeg magistralnog opskrbnog vodovoda, udaljuju najmanje 3 m od osi trase tog vodovoda.

(2) U koridoru trase postojećeg vodovoda iz stavka 1. do njegova izmještanja dozvoljava se samo izgradnja parkirališta i uređenje zelenih površina.

#### **Članak 18.**

Unutar građevne čestice poslovne namjene, oznake broja 17, smještena je trafostanica (TS) koja opskrbljuje ovu zonu električnom energijom i do koje se osigurava slobodan pristup sa javno-prometne površine.

### **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

#### **Članak 19.**

(1) Oblikovanje građevina na području obuhvata Plana temelji se na regionalnoj arhitektonskoj tradiciji uz korištenje suvremenih oblika i materijala građenja primjerenih namjeni građevine.

(2) Postojeće izgrađene građevine oblikuju se unutar postojećih gabarita uz mogućnost nadogradnje do visine određene ovim Planom.

#### **Članak 20.**

(1) Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, ravni i zaobljeni, a ovisno o funkciji i namjeni građevine.

(2) Kosi krovovi izvode se s nagibom od najviše 230.

### **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

#### **Članak 21.**

(1) Na području obuhvata Plana graditi se može samo na visoko uređenom građevinskom zemljištu, koje osim njegove pripreme obuhvaća sljedeću infrastrukturu:

- javne kolne prometnice i javne pješačke površine,
- vodoopskrbnu i odvodnju,
- elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu,
- javnu rasvjetu.

(2) Na području Plana predviđena je plinska mreža, koja će se realizirati u fazi plinifikacije Grada Labina.

#### **Članak 22.**

(1) Najmanje 10% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno u skladu sa projektom uređenja okoliša s rješenjem prostora za parkiranje vozila koji mora biti sastavni dio projekta za ishođenje odobrenja za gradnju građevine na toj građevnoj čestici.

(2) Za hortikulturno uređenje koriste se autohtoni biljni materijal, a za visoko zelenilo autohtone vazda zelene vrste (crni hrast i sl.).

(3) Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, a korištenjem visokog vazda zelenog autohtonog raslinja.

#### **Članak 23.**

(1) Unutar građevne čestice poslovne namjene osigurava se odgovarajući broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno članku 33. ovih Odredbi.

(2) Unutar građevne čestice poslovne namjene osigurava se odgovarajući prostor za smještaj spremnika komunalnog otpada pristupačnog komunalnim vozilima.

#### **Članak 24.**

(1) Ulične ograde grade se do visine od 1,5 m, a iznimno i do 2,5 m kada je to nužno zbog zaštite ili zbog načina korištenja građevine (građevine proizvodne i skladišne namjene).

(2) Ulične ograde grade se s podnožjem od prirodnog kamena do visine od najmanje 0,50 m.

(3) Ograde koje zbog savladavanja nagiba na kosom terenu zahtijevaju veće visine izvode se kaskadno sa zemljanim ozelenjenim međuprostorom širine najmanje 0,5 m.

#### **Članak 25.**

Građevinske čestice i koridori infrastrukturnih sustava uređuju se temeljem Odredbi ovog Plana i posebnih uvjeta tijela i osoba određenih posebnim propisima.

### **3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I DRUGOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

#### **Članak 26.**

(1) Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom, elektroenergetskim i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom, unutar obuhvata Plana, prikazan je na kartografskim prikazima:

- 2A "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet",

- 2B "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacijski i Energetski sustav" i
- 2C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav".

(2) Kartografski prikazi, iz stavka (1) ovog članka, su izrađeni u mjerilu 1:500.

(3) Sva eventualna odstupanja u položaju objekata i vođenja trasa planiranih infrastrukturnih građevina u odnosu na položaj i trase utvrđene ovim Planom su dozvoljene ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom. Odstupanja se odnose na infrastrukturne građevine u slijedećim sustavima: telekomunikacijski sustav, elektroenergetski sustav (sustav plina i električne energije) te vodoopskrbnom sustavu i sustavu odvodnje otpadnih voda. Trase ucrtane unutar javno prometne površine, u slučaju odstupanja, zadržavaju se unutar koridora iste.

### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

#### **Članak 27.**

(1) Rješenje prometnog sustava, cestovne i ulične mreže, je prikazano na kartografskom prikazu 2A "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet".

(2) Sve trase prometne infrastrukturne mreže su određene kartografskim prikazima, koji čine temelj za utvrđivanje njihove mikrolokacije u glavnom projektu za odobrenje za gradnju.

(3) Sustav odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina kao i javna rasvjeta, te vođenje mreža ostale infrastrukture izvodi se unutar uličnog koridora, odnosno unutar zemljišnog pojasa, a izvan kolnika.

(4) Unutar obuhvata Plana izvode se novoplanirane prometnice, a postojeće prometnice se rekonstruiraju u skladu s ovim Planom. Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je zatražiti prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

#### **3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)**

##### **LOKALNA CESTA L50154**

#### **Članak 28.**

(1) Ulična mreža zone Ripenda priključena je neposredno na javnu prometnu mrežu, na lokalnu cestu L50154 (Ripenda Verbanci – Labin (Ž5081)).

(2) Lokalnu cestu L50154 (Ripenda Verbanci – Labin (Ž5081)) potrebno je rekonstruirati, a pri tome se rekonstrukcija odnosi na: proširenje postojećeg kolnika, izgradnju nogostupa, kao

i uređenje pristupa zoni – trokraka raskrižja s elementima oblikovanja kapljom i trakom za lijevo skretanje.

(3) Lokalnu cestu je potrebno opremiti svom nužnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (svjetlosnom, znakovljem i sl.), a sve u skladu sa zakonskom regulativom.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža, unutar obuhvata cestovnog koridora lokalne ceste L50154, potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 29.**

(1) Minimalni tehnički elementi za rekonstrukciju dionice trase lokalne ceste L50154, djelomično unutar obuhvata Plana, određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 60 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a obuhvaćaju:

- minimalna širina prometnog traka: 3,25 m,
- minimalna širina prometnih traka je dvije kolne trake,
- širina rubnog traka: 0,20 m,
- maksimalni uzdužni nagib: 7%,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
- visina prometnog profila: 4,2 m,
- visina slobodnog profila: 4,5 m,
- kolnička konstrukcija za teški promet,
- pregledna križanja,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima.

(2) Uvjeti rekonstrukcije lokalne ceste L50154 će se utvrditi u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja, uz posebne uvjete, suglasnost nadležne uprave za ceste.

### **3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)**

#### **PROMETNICE U ZONI**

### **Članak 30.**

Ulazi u zonu planiraju se kao kanalizirana trokraka raskrižja s oblikovanim rubom desnog skretača

R1 : R2 = 12 m : 8 m, dok su ulazi na parcele radijusa zaobljenja najmanje R = 6 m.

### **Članak 31.**

(1) Minimalni tehnički elementi za prometnice, unutar obuhvata Plana, određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 50 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a obuhvaćaju:

- minimalna širina prometnog traka: 3,00 m,
- broj prometnih traka je dvije kolne trake,
- maksimalni uzdužni nagib: 7%,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
- visina prometnog profila: 4,2 m,
- visina slobodnog profila: 4,5 m,
- pregledna križanja,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima.

(2) U trupu prometnice su smještene trase instalacija komunalne i druge infrastrukture (telekomunikacije, energetika, vodoopskrba i odvodnja).

(3) Trase prometnica utvrđene su na kartografskom prikazu 2A "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet".

(4) Prometnice se projektiraju u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01). Spojevi se projektiraju u skladu s hrvatskom normom HRN U.C4.050 - Projektiranje i građenje čvorova u istoj razini.

## **PJEŠAČKI PROMET**

### **Članak 32.**

(1) Odvijanje pješačkog prometa je omogućeno u okviru planirane prometne mreže.

(2) Pozicija pješačkih staza u koridoru prometnice prikazana je u poprečnim presjecima kroz prometnicu na kartografskom prikazu 2A "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet".

(3) Pješačke staze moraju se izvoditi obostrano uz lokalnu cestu i jednostrano uz prometnice unutar zone. Širina pješačke staze mora biti najmanje 2,0 m.

(4) Planirane pješačke staze na križanjima se moraju opremiti polegnutim rubnjakom i primjereno osvijetliti.

(5) Za pješačke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

### **3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE**

#### **PROMET U MIROVANJU**

##### **Članak 33.**

(1) Prometne površine koje se nalaze unutar građevne čestice, a namijenjene su prometu u mirovanju, dimenzionirane su prema slijedećim kriterijima:

- za poslovne i uslužne djelatnosti - 2 parkirna mjesta obavezno ili minimalno + 1 parkirno mjesto na svakih 30 m<sup>2</sup> netto površine,
- za proizvodne i obrtničke djelatnosti - 1 parkirno mjesto na 5 zaposlenih,
- za trgovačke djelatnosti - 2 parkirna mjesta obavezno ili minimalno + 1 parkirno mjesto na svakih 25 m<sup>2</sup> prodajnog prostora.

(2) Parkirališno mjesto je minimalnih dimenzija 2,5 x 5 m, a minimalno 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta mora biti za invalidne osobe sa minimalnim dimenzijama 3,5 x 5 m.

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici (parkiranje duž kolnika nije dozvoljeno).

(4) Maksimalni uzdužni i poprečni nagibi parkirališta su 5%.

(5) Površine na građevnim česticama namijenjene smještaju vozila moraju biti obrađene na vodonepropustan način s odvođenjem oborinske vode u sustav odvodnje.

(6) Manipulativne površine je dozvoljeno asfaltirati.

##### **Članak 34.**

(1) Na građevnim česticama poslovne namjene dozvoljava se izgradnja podzemne garaže.

(2) Garaže je moguće graditi i kao poluukopane s pristupnom rampom maksimalnog nagiba 15%.

### **3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

##### **Članak 35.**

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2B Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i energetska sustav, u mjerilu 1:500.

(2) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradi se do svake građevinske čestice. Trase za gradnju telekomunikacijske mreže odabiru se, u pravilu po javnim

površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje zemljišta drugih namjena.

(3) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje telekomunikacijske mreže treba odabirati prema kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka. Iznimno trase mogu biti drugačije ukoliko je to uvjetovano usklađenjem sa ostalom infrastrukturom posebno u dijelu križanja i poštivanja potrebnih međusobnih udaljenosti.

(4) Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradit će se od PVC i PEHD cijevi promjera od  $\varnothing$  50 do  $\varnothing$  110 mm.

(5) U prokope će se ugrađivati PVC cijevi promjera  $\varnothing$  110 mm. Na raskršćima prometnica, mjestima loma DTK, pozicijama kablskih nastavaka te na priključnim točkama na granici parcela ugrađivat će se betonski zdenci.

(6) Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m , a na ostalim površinama 0,6 m.

### **Članak 36.**

(1) Do mjesta koncentracije telekomunikacijske instalacije u objektima (izvodni ormarić) investitor, odnosno vlasnik objekta je dužan položiti minimalno dvije cijevi  $\varnothing$  40 ili  $\varnothing$  50 mm. Izvodni ormarić treba biti spojen na temeljni uzemljivač objekta ili adekvatno zamjensko uzemljenje. Razvod telekomunikacijske instalacije unutar objekta potrebno je obraditi u elektroprojektu niskonaponske mreže objekta.

(2) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata telekomunikacijske mreže moguće je na javnim površinama (koridori prometnica, zelene površine), kao i na građevnim česticama. Postavljanje samostojećih ormara telekomunikacijske mreže ne smije utjecati na namjenu površine na koje se postavljaju. Oblikom, bojom i položajem samostojeći ormari telekomunikacijske mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(3) Svi objekti, osim infrastrukturnih, priključuju se na telekomunikacijsku mrežu. Telekomunikacijski priključci pojedinih objekata grade se podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih cijevi unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju.

(4) Sve građevine se opremaju telekomunikacijskom instalacijom koja izvedbom i kapacitetom odgovara njihovoj namjeni. Priključni ormarić (od nehrđajućeg materijala: INOX, PVC) ugrađuje se na fasadi zgrade okrenutoj prema ulici s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarići se ugrađuju na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

### **Članak 37.**

(1) Antenski prijemnici/predajnici u GSM mreži postavljaju se na zajednički antenski stup u području obuhvata Plana.

(2) Antenski stup u GSM mreži postavlja se na rubnom neizgrađenom dijelu zone, ili na odabranoj građevini druge namjene, s time da njegova ukupna visina ne prelazi 12,5 m.

(3) Za postavljanje antenskih uređaja baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže i drugih predajnika ili usmjerivača bežične telekomunikacije, koji su izvori neionizirajućeg zračenja, određuje se obveza mjerenja zračenja uz primjenu važećih normi za zaštitu od takvih zračenja.

#### **Članak 38.**

Izgradnje mreže i građevina telekomunikacijskih sustava, unutar obuhvata Plana, određuje se na temelju ovog Plana i posebnim uvjetima tijela mjerodavnih za telekomunikacije.

### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA, I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **OPSKRBA PLINOM**

#### **Članak 39.**

(1) Rješenje sustava plinoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i energetski sustav" u mjerilu 1:500.

(2) Po lokalnoj cesti L50154 plinovod treba izvesti kao cjevovod profila DN 160 mm, na prometnicama u zoni DN 110 mm, a priključak za pojedinu česticu treba izvesti kao cijev profila DN 90 mm.

(3) Plinske cijevi je potrebno izvesti kao polietilenske cijevi visoke gustoće (PEHD) dimenzionirane na pred tlak do 4 bara.

(4) Smještaj trase planiranog lokalnog plinovoda utvrđuje se uz pojas lokalne ceste Labin-Ripenda.

(5) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m.

(6) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da sloj materijala iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manje dubine potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(7) Prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.



**Članak 40.**

Uvjeti za priključenje potrošača na plinovod određuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Planu, posebnim propisima i u suradnji s poduzećima s javnim ovlastima.

**ELEKTROOPSKRBA****Članak 41.**

(1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski i energetska sustav" u mjerilu 1:500.

(2) Planirane niskonaponske vodove potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima, prema trasama utvrđenim u grafičkom dijelu Plana i prikazanim na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

(3) Planiranu trafostanicu TS 630 kVA treba graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu. U slučaju izmještanja transformatorske stanice i potrebe formiranja posebne čestice za njezin smještaj, ova izmjena se ne smatra izmjenom Plana. Navedena promjena lokacije moguća je isključivo uz suglasnost tvrtke HEP - operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Elektroistra Pula.

(4) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje broj i kapacitete planirane TS-ice lokacija za nove (dodatne) TS-ice potrebno je osigurati unutar njegove građevne čestice.

(5) Sva eventualna odstupanja u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom su dozvoljena ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

**Članak 42.**

(1) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana utvrđuje se idejnim, glavnim i izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(2) Stupove javne rasvjete uz lokalnu cestu potrebno je planirati/projektirati na minimalnoj udaljenosti 1m od ruba kolnika lokalne ceste.

**VODOOPSKRBA****Članak 43.**

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:500.

- (2) Planom je definiran zaštitni koridor za postojeći cjevovod Ø400 mm, ali i nova trasa ukoliko s vremenom dođe do izmicanja ovog cjevovoda.
- (3) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti planiranim cjevovodima priključenjem na vodospremu „Barčica“.
- (4) Ukupna potrebna količina vode iznosi 10 l/s, od čega je za potrebe korisnika predviđeno 2,5 l/s. Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu obuhvata plana treba izvesti iz ductila profila 150 mm.
- (5) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (6) Planom se omogućava ugradnja reducir ventila radi smanjenja pritiska u vodovodnoj mreži na glavnom dovodnom cjevovodu iz vodospreme „Barčica“ ili prilikom priključenja pojedinih korisnika zone.
- (7) Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.
- (8) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.
- (9) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i min. 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
- (10) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (11) Hidrante spojiti na vod lokalne mreže ductil 150 mm uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti od ductila profila 80 mm kao nadzemne na svakih 80-120 m (prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)).

## **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

### **Članak 44.**

Rješenje odvodnje otpadnih voda, unutar zone obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2C Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:500.

### **Članak 45.**

(1) Sustav odvodnje, na području obuhvata Plana, se rješava kao razdjelni sustav, tako da se odvodnja sanitarnih otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda vrši odvojeno.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarno potrošnih, tehnoloških i oborinskih otpadnih voda) treba priključiti na sustav javne odvodnje Grada Labina, sukladno posebnoj Odluci Grada Labina i odredbama Zakona o vodama.

(3) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Profili cjevovoda u grafičkom dijelu Plana prikazani su načelno, a pri izradi projektne dokumentacije potrebno ih je detaljno definirati i dimenzionirati temeljem hidrauličkog proračuna za odabrani cijevni materijal. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(4) Nakon izgradnje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda obavezno je priključenje svake pojedine građevine na javni sustav odvodnje, u skladu s uvjetima utvrđenim u kartografskom prikazu 4 „Uvjeti gradnje“. Ne dozvoljava se pojedinačno rješavanje odvodnje.

#### **Članak 46.**

(1) Tehnička dokumentacija za gradnju sustava interne odvodnje oborinskih, sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda poslovne zone Ripenda Verbanci, treba se izraditi u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.N.br: 12/05.) te Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Labina.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete, sukladno odredbama Zakona o vodama.

#### **Članak 47.**

(1) Odvodnju oborinske vode s krovnih površina, za svaku pojedinu građevinu, treba riješiti na pripadajućoj parceli, rezervoarima za prihvat oborinske vode (iznimno upojnim bunarima), tako da se oborinske vode koriste kao tehnološka voda ili za zalijevanje zelenih površina.

(2) Oborinske vode s parkirališnih, prometnih i manipulativnih površina na pripadajućoj parceli svake pojedine građevine se priključuju na sustav javne odvodnje oborinske vode cijele zone.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Tehnološke otpadne vode moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti sukladno članku 3. Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

(5) Nakon izgradnje sustava odvodnje oborinskih voda obavezno je priključenje svake pojedine građevine na javni sustav odvodnje, u skladu s uvjetima utvrđenim u kartografskom prikazu 4 „Uvjeti gradnje“. Ne dozvoljava se pojedinačno rješavanje odvodnje.

**Članak 48.**

- (1) Cijevi se polažu u rov minimalne širine 80 cm, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.
- (2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 400 mm minimalni pad 4‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama protoka u kanalu za pojedine cijevne materijale.
- (3) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

**POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 49.**

- (1) Kruti otpad koji nastaje na području obuhvata ovog Plana rješava se zajedno i na isti način za cijelu Poslovnu zonu Ripenda Verbanci.
- (2) Osnovna obveza gospodarenja otpadom, za sve sudionike na području ove poslovne zone, je izbjegavanje otpada, odvojeno skupljanje i transport otpada, obrada otpada radi iskorištavanja njegovih vrijednih svojstava.

**Članak 50.**

- (1) Sav otpad prikuplja se na odnosnoj čestici u uređajima koji osiguravaju njegovu nedostupnost životinjama i sprječavanje nepovoljnog utjecaja na ljude i okoliš te omogućavaju nesmetan pristup komunalnim vozilima.
- (2) Postupanje s komunalnim i neopasnim tehnološkim otpadom rješava se u sklopu gradskog odnosno županijskog sustava za gospodarenje otpadom.
- (3) Postupanje s opasnim otpadom rješava se u sklopu državnog sustava gospodarenja opasnim otpadom.
- (4) Otpadni materijal koji nastaje iskopima i gradnjom odlaže se isključivo u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

**4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 51.**

- (1) Javne zelene površine, unutar obuhvata Plana, određene su na slijedećim kartografskim prikazima:
  - 1A "Detaljna namjena površina",
  - 4 "Uvjeti gradnje".

(2) Javne zelene površine, iz stavka (1) ovog članka, obuhvaćaju zelene površine uz javne prometnice.

#### **Članak 52.**

(1) Javne zelene površine na području obuhvata Plana, uređuju se sadnjom i održavanjem travnatih površina i niskog zelenila te ukrasnog grmlja, isključivo korištenjem autohtonog biljnog materijala, koji odgovara klimatskim i pedološkim uvjetima na području Poslovne zone Ripenda Verbanci.

(2) Zelene površine u zaštitnom pojasu sabirne ulice se uređuju sadnjom niskog zelenila.

(3) Detaljan plan uređenja (izbor i raspored sadnica te vrijeme sadnje) javnih zelenih površina, iz stavka (1) ovog članka, na području obuhvata Plana, nadležno tijelo Grada Labina će utvrditi s nadležnom tvrtkom kojoj je povjereno održavanje zelenih površina na području Grada Labina.

#### **Članak 53.**

(1) Na javnim zelenim površinama, iz članka 52. ovih odredbi, Plan omogućuje gradnju i uređivanje:

- pješačkih puteva i staza,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i druge građevine),
- manjih komunalnih građevina.

(2) Ukupna površina građevina, iz stavka (1) ovog članka, može iznositi najviše 10% od osnovne namjene čestice.

(3) Oblikovanje građevina, iz stavka (1) ovog članka, ne smije narušiti prostornu ravnotežu s okolinom i mora težiti visokoj estetskoj razini.

(4) Građevine iz stavka (1) nije dozvoljeno graditi i planirati unutar zelenih površina u zaštitnom pojasu sabirne ulice.

#### **Članak 54.**

(1) Javne zelene površine opremaju se, u skladu s posebnom odlukom Grada Labina, kvalitetnim elementima urbane opreme koji obavezno obuhvaćaju:

- klupe,
- koševе za otpatke,
- elemente vizualnih komunikacija - informacijske panoe.

(2) Javne zelene površine mogu biti opremljene i drugim elementima urbane opreme u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(3) Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost u opremanju prostora ima urbana oprema izrađena od prirodnih materijala.

(4) Za opremanje javnih zelenih površina nadležan je Grad Labin.

## **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

### **Članak 55.**

- (1) Na području obuhvata Plana, nisu utvrđene posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine.
- (2) Prilikom uređivanja prostora na području obuhvata Plana, ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom te se mora težiti visokoj estetskoj razini.
- (3) Građevine se grade sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajolika i autohtonog graditeljskog nasljeđa.

## **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

### **Članak 56.**

- (1) Prilikom projektiranja i gradnje građevina treba uzeti u obzir da je teren povećanog nagiba i moraju se osigurati i provesti mjere kojima će se spriječiti erozija.
- (2) Primjenjuje se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju i tehničke norme za zonu 7° MCS ljestvice.
- (3) Za izvođenje građevina potrebno je pribaviti dokaz o odgovarajućoj nosivosti i sigurnosti terena za gradnju.

### **Članak 57.**

- (1) Uvjeti i načini gradnje utvrđeni su ovim Odredbama i na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".
- (2) Gradnja je dozvoljena na svim prostorima označenim kao granica građevnog dijela čestice na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".
- (3) Korisnici su obavezni osigurati sve mjere zaštite od požara prema važećim propisima, kao i realizaciju planirane hidrantske mreže.

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

### **PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 58.**

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti, niti u jednoj od kategorija predviđenih Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).
- (2) Ovim Planom nije utvrđen niti jedan prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti na području obuhvata Poslovne zone Ripenda Verbanci.

- (3) Ovim Planom utvrđuju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
- na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda,
  - u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza,
  - prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine i javne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija,
  - uz prometnice te na rubnim dijelovima zone potrebno je osigurati tampon zone visokog zelenila,
  - na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom (30% i više).

## KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I GRAĐEVINE

### Članak 59.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra, niti u jednoj od kategorija predviđenih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03 - ispravak).

(2) Planom nisu utvrđeni prijedlozi za zaštitu kulturnog dobra na području obuhvata Poslovne zone Ripenda Verbanci.

(3) Cijela zona obuhvata Plana je potencijalno arheološko područje.

(4) U slučaju arheoloških nalaza tijekom zemljanih radova investitor i izvođač radova dužni su odmah obustaviti radove i o nalazu odmah obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, koji će propisati uvjete zaštite arheološke baštine.

(5) Na području obuhvata Plana, primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- poštivati odredbu članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09),
- provoditi arheološki nadzor nad svim vrstama zemljanih radova unutar zone obuhvata Plana.

(6) Arheološki nadzor iz stavka (5) ovog članka se provodi pod slijedećim uvjetima:

- prije početka gradnje investitor je dužan sklopiti ugovor za provođenje arheološkog nadzora sa fizičkom ili pravnom osobom koja je ovlaštena provoditi takav nadzor,
- po potrebi, arheološki nadzor se može proširiti na sondažne radove ili zaštitno arheološko iskopavanje,
- ovisno o vrsti i značaju arheoloških nalaza in situ, nadležni konzervatorski odjel može zatražiti djelomičnu izmjenu gradnje te konzervaciju i prezentaciju povijesnih struktura radi zaštite kulturnog dobra.

## AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

**Članak 60.**

- (1) Na području obuhvata Plana nisu utvrđene zaštićene ambijentalne vrijednosti.
- (2) Ambijent prostora štiti se provedbom ovog Plana kojim se određuje uređenje pojedinih čestica i izvedbom zelenih tampona uz susjedne čestice.

**8. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 61.**

- (1) Uređivanje prostora u obuhvatu Plana, izgradnjom građevina, uređenjem zemljišta te obavljanjem drugih radova na površini, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze.
- (2) Lokacijske dozvole i odobrenja za gradnju za sve zahvate u prostoru obuhvata Plana temelje se na ovom Planu, a pri njihovoj izradi treba koristiti Detaljni plan uređenja Poslovne zone Ripenda Verbanci, u cijelosti - tekstualni i grafički dio.

**Članak 62.**

- (1) Područje obuhvata Plana, u svrhu osiguranja ujednačene i što više razine opremljenosti javnih prostora, treba opremiti sljedećim elementima urbane opreme:
  - elementi vizualnih komunikacija - informacijski panoi na čitavom području,
  - elementi javne rasvjete ulica i javnih prostora,
  - klupe za sjedenje na javnim površinama,
  - kiosci (prodaja tiska, osvježavajućih pića, sitnih potrepština i sl.)
  - drugi elementi urbane opreme.
- (2) Svi navedeni elementi urbane opreme moraju pridonijeti prepoznatljivosti prostora.
- (3) Elemente urbane opreme na građevnim česticama osigurat će korisnici građevnih čestica.

**Članak 63.**

- (1) Praćenje provedbe Plana vršit će se izradom dokumenata praćenja stanja u prostoru - Izvješća o stanju u prostoru.

**Članak 64.**

- (1) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodit će se prema ovoj Odluci i prema kartografskim prikazima.
- (2) Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u odredbama za provođenje iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s posebnim propisima.



(3) Unutar obuhvata Plana potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu glavnih prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda,
- izgradnju mreže elektroopskrbe i javne rasvjete,
- izgradnju plinske mreže (sukladno planu plinifikacije Grada Labina),
- izgradnju mreže telekomunikacija.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA**

#### **Članak 65.**

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš temelje se na važećim zakonima i podzakonskim propisima te Odredbama za provođenje ovog Plana.

(2) Na području obuhvata Plana nisu dopuštene djelatnosti i tehnologije koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

(3) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na području obuhvata Plana potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

(4) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologija te ishođenja dozvola za gradnju građevina gospodarske djelatnosti obvezatno je utvrđivanje i provođenje mjera zaštite svih sastavnica okoliša.

(5) Paralelno s izgradnjom građevina mora se urediti i njihov okoliš, s potpunim ozelenjavanjem, primjenom sadnog materijala određen ovim Odredbama.

#### **Članak 66.**

(1) U sustavu zaštite tla treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, pri projektiranju, izvedbi zemljanih radova i pri gradnji građevina, utvrditi nosivost tla i spriječiti njegovu eroziju.

(2) Svi sudionici dužni su pri izvedbi zemljanih radova, gradnji i tijekom rada spriječiti unošenje u tlo otpadnih i drugih tvari.

(3) Svi sudionici dužni su izraditi plan za postupanje s otpadom koji će se stvarati tijekom njihovog rada na području obuhvata Plana.

#### **Članak 67.**

U sustavu zaštite voda svi sudionici dužni su naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi slijedeće mjere zaštite:

- uspostaviti trajnu zaštitu u skladu s postupcima u III. zoni sanitarne zaštite,
- tijekom gradnje i rada osigurati odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda na odnosnoj čestici,

- tijekom gradnje i rada osigurati od onečišćenja pristupne prometnice i okolno tlo.

#### **Članak 68.**

U sustavu zaštite zraka treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi slijedeće mjere zaštite:

- na području obuhvata Plana nisu dozvoljene djelatnosti koje izravno ili neizravno onečišćuje zrak,
- u nadležnosti Grada Labina uspostaviti sustav trajnog praćenja kakvoće zraka, koji obuhvaća i Poslovnu zonu Ripenda Verbanci,
- praćenje kakvoće zraka i praćenje emisija u zrak, povjeriti pravnim osobama registriranim za ovu djelatnost,
- ovisno o utvrđenoj kategoriji kakvoće zraka na području obuhvata Plana, provoditi aktivnosti u skladu s važećom nadležnom zakonskom regulativom,
- nakon izgradnje distributivne plinske mreže, svaki gospodarski subjekt unutar dužan je priključiti se na istu,
- uređivanjem zelenih površina na javnim površinama i unutar građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

#### **Članak 69.**

U sustavu zaštite od buke treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi slijedeće mjere zaštite:

- spriječiti nastajanje buke,
- uspostaviti sustav praćenja razine buke,
- smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu,
- pri projektiranju i građenju građevina predvidjeti razinu buke, tako da ne uvjetuje štetno djelovanje na osobe koje rade ili borave u ili u blizini odnosne građevine, kao i mjere zaštite usklađene s kartom buke i akcijskim planovima.

### **MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Članak 70.**

(1) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju sustav sklanjanja ljudi, sustav zaštite od poplava, sustav zaštite od požara i sustav zaštite od potresa.

(2) U sustavu sklanjanja ljudi treba, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, u svrhu provedbe mjere zaštite:

- odrediti zone ugroženosti u skladu s važećim nadležnim podzakonskim propisima, u nadležnosti Grada Labina,
- vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(3) U sustavu zaštite od požara treba provoditi slijedeće mjere zaštite:

- obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim nadležnim važećim zakonom i podzakonskim propisima,
- u cilju zaštite od požara potrebno je:
  - graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
  - graditi požarne zidove,
  - izvoditi dodatne mjere zaštite – vatrodojava, pojačani kapacitet hidrantske mreže,
  - u projektima, gradnjom i tijekom korištenja građevina osigurati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za djelovanje vatrogasnih vozila.

(4) U sustavu zaštite od potresa treba provoditi slijedeće mjere zaštite:

- protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu i postojećim tehničkim propisima,
- do izrade nove seizmičke karte Istarske županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s privremenom seizmološkom kartom, zakonima i propisima, odnosno u skladu s uvjetima za zonu 7° MCS ljestvice,
- kod gradnje zgrada potrebno je posebno voditi računa o izboru materijala.

(5) U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa slijedećim propisima:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07),
- Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (47/06).

### **9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 71.**

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni te se Planom ne utvrđuju kriteriji i smjernice za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 72.**

(1) Plan je izrađen u 8 (osam) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Labina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Labina, u 8 (osam) primjeraka na

CD-ROM mediju označenih serijskim brojem i kriptopotpisom predsjednika Gradskog vijeća te jedan (1) primjerak na CD-ROM mediju na kojem su tekstovi u Microsoft Wordu, a grafika u Autocadu - DWG formatu.

### **Članak 73.**

(1) Tiskani izvornici Plana čuvaju se u arhivi: Gradskog vijeća (1 izvornik), Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju (3 izvornika), Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (1 izvornik), Zavodu za prostorno planiranje RH (1 izvornik), Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije (1 izvornik) i Ministarstvu kulture - Upravi za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli (1 izvornik).

### **Članak 74.**

(1) Tekstualni, grafički dijelovi i obavezni prilozi Plana iz članka 4. ove Odluke nisu predmet objave.

### **Članak 75.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Labina".

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA LABINA**

KLASA: 021-05/10-01/4  
URBROJ: 2144/01-01-10-1  
Labin, 17. veljače 2010.

**PREDSJEDNIK**  
Gradskog vijeća

*Valter Poropat, v.r.*

---

## **AKTI GRADONAČELNIKA**

### **26.**

Na temelju članka 51. Statuta Grada Labina ("Službene novine Grada Labina", broj 9/09.) i članka 4. Odluke o zonama za određivanje zakupa poslovnog prostora u Gradu Labinu ("Službene novine Grada Labina", broj 5/07.), Gradonačelnik Grada Labina 8. ožujka 2010. godine, donosi

### **ODLUKU** **o uvjetima za poticanje poduzetništva**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti za poticanje poduzetništva u Gradu Labinu putem davanja u zakup poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru.