

20





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIKULI

Konačni prijedlog plana
I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU



KONAČNI PRIJEDLOG PLANA, ožujak 2020.

Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD LABIN	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIKULI	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): „Službene novine Grada Labina“ br.10/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službene novine Grada Labina“ br.
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre, 8. kolovoza 2018. web stranice Grada Labina i MGIPU, 8.kolovoza 2018. Ponovna javna rasprava (datum objave): Glas Istre, 15. siječnja 2020. web stranice Grada Labina, 14. siječnja 2020. web stranice MGIPU, 13. siječnja 2020.	Javni uvid održan: od: 16. listopada 2018. do: 14. studenog 2018. Ponovni javni uvid održan: od: 23. siječnja 2020. do: 06. veljače 2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Anamarija Lukšić, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema članku / Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) KLASA: _____ URBROJ: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arh. Luka Krstulović, mag.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Eni Modrušan
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
_____ (ime, prezime i potpis)	

SADRŽAJ:

II.	ODREDBE ZA PROVEDBU
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
1.1.	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene.....
1.2.	Korištenje i namjena prostora
1.2.1.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP Šikuli).....
1.2.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - polivalentni sportsko rekreacijski centar (R6 ₂)...
1.2.3.	Građevinsko područje naselja Šikuli.....
1.2.4.	Površina izvan građevinskog područja - zaštitne zelene površine (Z).....
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....
2.1.	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T ₁ i T ₁ ₂)
2.2.	Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T ₂ ₁ i T ₂ ₂).....
2.3.	Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M _J)
2.4.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M)
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
3.1.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....
3.2.	Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije.....
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....
4.1.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M _J).....
4.2.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M)
5.	UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....
5.1.1.	Promet u mirovanju (parkirne površine).....
5.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
5.3.	Uvjeti gradnje energetske infrastrukture.....
5.4.	Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava.....
6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....
7.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
7.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....
8.	POSTUPANJE S OTPADOM
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
9.1.	Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode
9.2.	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
9.3.	Zaštita od prekomjerne buke
9.4.	Zaštita tla
9.5.	Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
9.6.	Mjere zaštite od požara
9.7.	Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
10.	MJERE PROVEDBE PLANA



I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU



1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 3.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

1. temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja
2. valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
3. održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života i
4. planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 4.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

1. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP Šikuli) unutar kojeg su ovim planom razgraničene:

- a) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T₁₁ i T₁₂)
- b) površine ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T₂₁ i T₂₂)
- c) javne prometne površine - kolne i pješačke površine (OU2, OU3 i OU4)

2. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - polivalentni sportsko rekreacijski centar (R₆₂) unutar kojeg su ovim planom razgraničene:

- a) površine sportsko - rekreacijske namjene - površine polivalentnog sportskog centra (R₆₂₋₁ i R₆₂₋₂)
- b) javne prometne površine - kolne i pješačke površine (OU1 i OU2)

3. građevinsko područje naselja Šikuli (izgrađeni i neizgrađeni dio) unutar kojeg su ovim planom razgraničene:

- a) površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)
- b) površine mješovite namjene - nova gradnja (M)
- c) javne prometne površine - kolne i kolno - pješačka površina (GU-1, OU-5, KP-1)

4. površine izvan građevinskog područja koje su ovim planom određene kao:

- a) površine zaštitnog zelenila (Z)
- b) javne prometne površine (OU5 i GU1).



1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP Šikuli)

Ugostiteljsko - turistička namjena

Članak 5.

- (1) Ugostiteljsko - turistička namjena - vrsta Hotel (T1) određena je za površine koje se nalaze u središnjem dijelu obuhvata Plana, istočno i zapadno od planiranog rotora.
- (2) Površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1₁) iznosi cca 1,16 ha, a planirani maksimalni smještajni kapacitet hotela iznosi 70 postelja (cca 60 postelja/ha).
- (3) Površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T1₂) iznosi cca 0,41 ha, a planirani maksimalni smještajni kapacitet hotela iznosi 48 postelja (cca 117 postelja/ha).
- (4) Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 6.

- (1) Ugostiteljsko - turistička namjena - vrsta Turističko naselje (T2) obuhvaća najveći dio TRP-a, a obuhvaća sljedeće prostorne cjeline:
 1. Turističko naselje planske oznake T2₁, površine cca 2,21 ha, kapaciteta max. 168 postelja (cca 76 postelja/ha)
 2. Turističko naselje planske oznake T2₂, površine cca 0,97 ha, kapaciteta max. 114 postelja (cca 118 postelja/ha)
- (2) Vrsta Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

Članak 7.

- (1) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapacitet unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrste Hotel (T1₁ i T1₂) i vrste Turističko naselje (T2₁ i T2₂) - unutar TRP-a Šikuli, iznosi 400 postelja.
- (2) Za svaku vrstu, odnosno razgraničenu površinu ugostiteljsko - turističke namjene iz stavka 1. ovog članka, formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine, ako nisu javne.
- (3) Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Hotel i vrsta Turističko naselje namijenjene su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16). Ostale, prateće, građevine moraju odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

Javne prometne površine - kolne i pješačke površine

Članak 8.

- (1) Planom su razgraničene površine javnih prometnica unutar TRP- a (OU2, OU3 i OU4).
- (2) Na površinama javnih prometnica iz stavka 1. ovog članka gradi se u skladu s uvjetima iz točke 5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA SUSTAVA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE, ovih odredbi za provedbu.



1.2.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - polivalentni sportsko - rekreacijski centar (R6₂)

Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 9.

(1) Površine sportsko - rekreacijske namjene - površine polivalentnog sportskog centra (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) namijenjene su prvenstveno smještaju otvorenih sportskih građevina za sportove na vodi (vodeni park, bazeni), sportskih igrališta (tenis, odbojka na pijesku, košarka, klizalište i dr.), višenamjenskih igrališta, zatvorenih sportskih građevina - sportskih dvorana, bazena i wellnesa te ostalih pratećih sadržaja.

(2) Unutar površina iz stavka 1. ovog članka moguća je, osim građevina osnovne namjene, gradnja pratećih i pomoćnih građevina.

(3) Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene - površine polivalentnog sportskog centra planske oznake R6₂₋₁ moguća je gradnja jedne smještajne građevine - vrste Hotel sukladno posebnim propisima, kao prateće građevine građevinama osnovne namjene.

Javne prometne površine - kolne i pješačke površine

Članak 10.

(1) Planom su razgraničene površine javnih prometnica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - površine polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra (R6₂) planskih oznaka OU1 i OU2.

(2) Na površinama javnih prometnica iz stavka 1. ovog članka gradi se u skladu s uvjetima iz točke 5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA SUSTAVA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE, ovih odredbi za provedbu.

1.2.3. Građevinsko područje naselja Šikuli

Članak 11.

Mješovita namjena

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se građevinsko područje naselja Šikuli, utvrđeno planom šireg područja kao izgrađeni i neizgrađeni dio.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ovim je planom razgraničena jezgra naselja Šikuli (etnozona Šikuli), za koju je određena mješovita namjena planske oznake M_J.

(3) Za preostali izgrađeni dio građevinskog područja naselja - kontaktno područje jezgre te za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, ovim je planom određena mješovita namjena planske oznake M.

(4) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Šikuli - jezgre planske oznake M_J, potrebno je očuvati postojeću tipologiju izgradnje, te planskim pristupom revitalizaciji očuvati lokalnu tradiciju zadržavajući arhitektonske forme i arhitektonske elemente građevina (erte, škure, dimnjaci, krovni pokrov i slično) i razvijajući gospodarske djelatnosti vezane za tradicionalne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, seoski turizam i slično).

(5) Na površinama mješovite namjene planske oznake M_J moguća je gradnja stambenih, stambeno - poslovnih i turističko ugostiteljskih građevina - kuća za odmor, u skladu s uvjetima ovih odredbi za provedbu, kao i uređenje parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici za potrebe zadovoljenja potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta.



(6) Na površinama mješovite namjene planske oznake M moguća je gradnja obiteljskih kuća, stambenih vila i turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor, u skladu s uvjetima ovih odredbi za provedbu.

Javne prometne površine - kolne i pješačke površine

Članak 12.

(1) Planom su razgraničene površine javnih prometnica unutar građevinskog područja naselja Šikuli - javne prometnice GU-1 i OU-5 te kolno - pješačka površina planske oznake KP-1.

(2) Na površinama javnih prometnica iz stavka 1. ovog članka gradi se u skladu s uvjetima iz točke 5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA SUSTAVA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE, a na kolno - pješačkoj površini planske oznake KP-1 i u skladu s uvjetima iz točke 7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, ovih odredbi za provedbu.

1.2.4. Površina izvan građevinskog područja - zaštitne zelene površine (Z)

Članak 13.

(1) Na sjevernom dijelu obuhvata plana nalazi se dio površina izvan građevinskog područja, većim dijelom šuma posebne namjene, koje su ovim planom određene kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) su površine izvornog (zatečenog) krajobraza.

(3) Zaštitne zelene površine mogu se uređivati u funkciji zaštite i uređenja okoliša ili kao površine za odmor i rekreaciju u skladu s točkom 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina ovih odredbi.

(4) Na zaštitnim zelenim površinama izvan građevinskog područja (Z) nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

(1) Smještaj građevina gospodarske namjene se na području obuhvata plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine ugostiteljsko – turističke namjene:

1. vrsta Hotel (T₁₁ i T₁₂) i

2. vrsta Turističko naselje (T₂₁ i T₂₂).

(2) Osim na površinama iz stavka 1. ovog članka, smještaj građevina gospodarske namjene moguć je i unutar površina mješovite namjene (M_J i M), kao osnovna namjena (ugostiteljsko - turistička - kuće za odmor) ili prateći sadržaj (poslovni, uslužni i trgovački, ugostiteljstvo i sl.) te na površinama sportsko - rekreacijske namjene - površinama polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra (R₆₂₋₁ i R₆₂₋₂) - kao prateći sadržaj - ugostiteljstvo i sl. ili smještajna građevina vrste Hotel unutar površine R₆₂₋₁.

(3) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na površinama sportsko - rekreacijske namjene - površinama polivalentnog sportsko rekreacijskog centra (R₆₂₋₁ i R₆₂₋₂) dani su u točki 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI.

(4) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarske namjene prikazani su na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.



2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Hotel (T₁ i T₂)

Članak 15.

(1) Za svaku od površina ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Hotel (T₁ i T₂) formira se jedna građevna čestica čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Iznimno, moguće je po potrebi formirati i zasebnu česticu za infrastrukturne površine i građevine (trafostanicu i sl.).

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Hotel (T₁ i T₂) osnovna smještajna građevina je hotel, sukladno posebnim propisima.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene te pomoćnih i pratećih građevina, koje čine jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem
2. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela unutar površine planske oznake T₁ iznosi 70 postelja, a unutar površine planske oznake T₂ iznosi 48 postelja
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,
4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
5. najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 12,0 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i tri (3) nadzemne etaže
6. najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu
7. iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točkama 5. i 6. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.)
8. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 5,0 m, a prema ostalim susjednim česticama polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 metra.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
2. krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova
3. omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Turističko naselje (planskih oznaka T₂₁ i T₂₂)

Članak 16.

(1) Za svaku površinu ugostiteljsko-turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T₂₁ i T₂₂), formira se jedna građevna čestica čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri. Iznimno, moguće je po potrebi formirati zasebnu česticu za infrastrukturne površine i građevine (trafostanicu i sl.).

(2) Svaka od površina ugostiteljsko - turističke namjene - vrsta Turističko naselje (T₂₁ i T₂₂) podrazumijeva jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima. Smještajne jedinice (sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani) mogu se prema odredbama ovog plana smjestiti unutar centralne građevine hotelskog tipa (unutar koje se nalaze recepcija i drugi sadržaji) i "vila". "Vile" su, u smislu odredbi ovog plana, turističke smještajne građevine, slobodnostojećeg načina gradnje, čiji maksimalni kapacitet iznosi 6 postelja, a sadrže jednu ili najviše dvije smještajne jedinice (jedan ili dva studio apartmana ili apartmana).

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. na građevnoj čestici moguće je graditi više samostalnih smještajnih građevina te ostalih pratećih i pomoćnih građevina
2. najveći dopušteni smještajni kapacitet turističkog naselja unutar površine planske oznake T₂₁ iznosi 168 postelja, a unutar površine planske oznake T₂₂ iznosi 114 postelja
3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
5. najveća dopuštena visina centralne građevine hotelskog tipa iznosi 12,0 m i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i tri (3) nadzemne etaže
6. najveća dopuštena visina smještajnih građevina - "vila" iznosi 8,0 m i mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i dvije (2) nadzemne etaže
7. najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina iznosi 5,0 m i mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu
8. iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točkama 5., 6. i 7. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojnica dizala, rashladni uređaj i sl.)
9. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 10,0 m, a prema ostalim susjednim česticama polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 metra.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
2. krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova
3. omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama
4. prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:



1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
 2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)
 3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)

Članak 17.

- (1) Unutar površina mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J) moguć je od građevina gospodarske namjene, isključivo smještaj turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17).
- (2) Uvjeti gradnje turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor jednaki su uvjetima gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina iz točke 4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J).
- (3) Osim unutar građevina iz stavka 1. ovog članka, smještaj gospodarskih sadržaja moguć je i unutar građevina stambeno - poslovne namjene, u skladu s uvjetima iz točke 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.

2.4. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M)

Članak 18.

- (1) Unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M) moguć je od građevina gospodarske namjene, isključivo smještaj turističko - ugostiteljskih građevina - kuća za odmor.
- (2) Uvjeti gradnje kuća za odmor jednaki su uvjetima za gradnju obiteljskih kuća i stambenih vila definiranim u točki 4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M).



3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

3.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 19.

Na području obuhvata Plana nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti.

3.2. Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije

Članak 20.

(1) Građevine sporta i rekreacije smještaju se unutar površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) te unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene - hotela (T1₁ i T1₂) i turističkih naselja (T2₁ i T2₂) kao prateći sadržaji ugostiteljsko - turističkoj namjeni.

(2) Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene kao pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističkoj namjeni, definirani su u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije unutar površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂)

Članak 21.

(1) Unutar površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) mogu se graditi otvorene sportske građevine za sportove na vodi (vodeni park, bazeni), sportska igrališta (tenis, odbojka na pijesku, košarka, klizalište i dr.), višenamjenska igrališta, zatvorene sportske građevine - sportske dvorane, bazeni i wellness te ostale prateći sadržaji i pomoćne građevine.

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice ne određuje se ovim planom, dok je najveća površina građevne čestice jednaka svakoj od površina sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) razgraničenih ovim planom.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,2

3. visina zatvorenih sportskih građevina iznosi najviše 10,0 m mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca, a mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemna i jednu (1) podzemnu etažu.

4. Visina ostalih pomoćnih građevina iznosi najviše 5,0 m mjereno od konačno zaravnatog terena do vijenca, a mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu i jednu (1) podzemnu etažu

5. iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točki 3. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.)

6. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 10,0 m, a prema ostalim susjednim česticama 4 metra, odnosno najmanje h/2.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda



2. krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova

3. omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Uvjeti smještaja hotela unutar površine sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁)

Članak 22.

(1) Unutar površine sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁) kao prateći sadržaj sportsko - rekreacijskoj namjeni moguće je planirati jednu smještajnu građevinu vrste Hotel, prema posebnom propisu, namijenjenu prvenstveno sportašima na pripremama i ostalim korisnicima polivalentnog sportsko - rekreacijskog centra.

(2) Hotel iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici čija najmanja površina iznosi 3000 m².

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. na građevnoj čestici moguće je graditi složenu građevinu osnovne namjene te pomoćnih i pratećih građevina, koje čine jedinstvenu prostorno - funkcionalnu cjelinu sa osnovnom sportsko-rekreacijskom namjenom

2. najveći dopušteni smještajni kapacitet hotela iznosi 100 postelja

3. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3,

4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8

5. najveća dopuštena visina smještajne građevine - hotela iznosi 8,0 m, i može sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i dvije (2) nadzemne etaže

6. najveća dopuštena visina zasebnih pratećih i pomoćnih građevina unutar građevne čestice hotela iznosi 5,0 m i mogu sadržavati najviše jednu (1) podzemnu i jednu (1) nadzemnu etažu

7. iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine od one navedene u točkama 5. i 6. ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojarnica dizala, rashladni uređaj i sl.)

8. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 10,0 m, a prema ostalim susjednim česticama polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 metra.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda

2. krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog



tipa. Moguća je kombinacija kosog i ravnog krova

3. omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine).

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

(9) Ishođenju propisanih akata za izgradnju hotela može se pristupiti ukoliko su prethodno većim dijelom na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R6₂₋₁ i R6₂₋₂) sagrađene građevine osnovne namjene ili je započeta njihova izgradnja.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.

(1) Unutar obuhvata Plana stanovanje je moguće isključivo unutar građevinskog područja naselja Šikuli i to unutar:

a) površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)

b) površine mješovite namjene - nova gradnja (M)

(2) Na ostalim površinama unutar područja obuhvata Plana nije moguće graditi građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kao niti turističko - ugostiteljske građevine - kuće za odmor.

4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J)

Članak 24.

(1) Unutar površine mješovite namjene - jezgra - etno zona Šikuli (M_J) moguć je smještaj sljedećih građevina namijenjenih stanovanju:

a) stambenih građevina (samostojećih, dvojnih i u nizu)

b) stambeno - poslovnih građevina (samostojećih, dvojnih i u nizu)

(2) Stambene građevine namijenjene su isključivo stanovanju.

(3) Stambeno - poslovne građevine su građevine unutar kojih je uz stambenu namjenu moguć smještaj prostorija gospodarske namjene, s tim da je njihova maksimalna površina ne smije biti veća od 30% ukupne građevinske neto površine građevine (GBP). Gospodarska namjena podrazumijeva djelatnosti kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.



Stambene i stambeno - poslovne građevine

Članak 25.

(1) Namjena građevine je stambena ili stambeno poslovna, u skladu s člankom 24. ovih odredbi, a sadrži najviše dvije stambene jedinice i pomoćne prostorije. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu građevinu uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.).

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 120 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 8 m. Iznimno, moguća su i odstupanja od navedenih uvjeta, ukoliko se radi o postojećoj katastarskoj čestici, odnosno zatečenoj okućnici.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,6, a za dvojne građevine i građevine u nizu 0,8

2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) jednak je umnošku izgrađenosti građevne čestice i broja etaža

3. najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno sadrži najviše tri (3) nadzemne i jednu (1) podzemnu etažu

4. najveća dopuštena visina pomoćnih građevina (V) iznosi 3,0 m mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno sadrži najviše jednu nadzemnu etažu

5. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 4 metra za građevine koje sadrže tri (3) nadzemne etaže, a 3 metra za građevine koje sadrže dvije (2) nadzemne etaže. Iznimno, ako je postojeća građevina na udaljenosti manjoj od propisane - moguća je nadogradnja uz zadržavanje postojeće udaljenosti s tim da su otvori mogući na pročelju prema javnoj prometnoj površini, javnoj zelenoj površini ili pješačkom prolazu

6. smještaj pomoćnih građevina moguć je unutar gradivog dijela čestice, osim iznimno, zbog uvažavanja karakteristika postojeće građevne strukture, moguć je i smještaj na udaljenosti manjoj od propisane, odnosno, na granici građevne čestice

7. moguća je gradnja bazena, s tim da bazeni veličine do 100 m² ne ulaze u izgrađenost građevne čestice. Smještaj bazena moguć je unutar gradivog dijela čestice, a iznimno su moguće i manje udaljenosti, ali ne manje od 1 metar od granice građevne čestice

(4) Oblikovanjem je potrebno uspostaviti odnos s postojećom građevnom strukturom na način da je potrebno uvažavati:

1. bitne arhitektonske elemente oblikovanja pročelja, kao što su raspored i veličina otvora te oblikovanje krovne konstrukcije u odnosu na oblik, nagib, veličinu krovova i vrstu pokrova te orijentaciju sljemena

2. građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata.

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Pristup građevnoj čestici moguć je preko javne prometne površine (KP-1) te preko prometne površine koja nije javna unutar površine mješovite namjene.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. udio prirodnog parkovno uređenog terena nije određen

2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine M_j namijenjenoj parkiralištu, u skladu s uvjetima i prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto

(7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.



(8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M)

Članak 26.

Unutar površine mješovite namjene - nova gradnja (M) moguć je smještaj sljedećih građevina namijenjenih stanovanju:

- a) obiteljskih kuća (slobodnostojećih)
- b) stambenih vila (slobodnostojećih)

Obiteljske kuće

Članak 27.

(1) Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše dvije stambene jedinice i pomoćne prostorije. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu obiteljsku kuću (samostojeću) uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.).

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 500 m, uz uvjet da:

1. minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 16 m
2. minimalna dubina građevne čestice iznosi 25 m.

(3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:

1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5
3. najmanja dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi 60 m²
4. najveća dopuštena građevinska bruto površina obiteljske kuće iznosi 400 m² GBP
5. najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 7,5 m, mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno može sadržavati najviše dvije (2) nadzemne i jednu (1) podzemnu etažu
6. najveća dopuštena visina pomoćnih građevina (V) iznosi 3,0 m mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu etažu
7. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 5,0 m, a prema ostalim susjednim česticama 4 metra
8. moguća je gradnja bazena, s tim da bazeni veličine do 100 m² ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali se grade unutar gradivog dijela čestice.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:

1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
2. krovništa građevina se izvode kao kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Iznimno, s ciljem kvalitete elemenata oblikovanja građevina, moguće je korištenje ravnog krova na manjem dijelu građevine
3. omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama

(5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

(6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:



1. najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

Stambene vile

Članak 28.

- (1) Namjena građevine je stambena, a sadrži najviše četiri stambene jedinice i pomoćne prostorije. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu stambenu vilu uz mogućnost gradnje pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.).
- (2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 1000 m, uz uvjet da:
 1. minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 25 m
 2. minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
- (3) Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici određeni su tako da:
 1. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
 2. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5
 3. najveća dopuštena tlocrtna površina stambene vile iznosi 400 m²
 4. najveća dopuštena visina stambene vile iznosi 8,5 m, mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno može sadržavati najviše tri (3) nadzemne i jednu (1) podzemnu etažu
 5. najveća dopuštena visina pomoćnih građevina (V) iznosi 3,0 m mjereno od nivelacijske kote do vijenca, odnosno mogu sadržavati najviše jednu (1) nadzemnu etažu
 6. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 6,0 m, a prema ostalim susjednim česticama 4 metra.
 7. moguća je gradnja bazena, s tim da bazeni veličine do 100 m² ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali se grade unutar gradivog dijela čestice.
- (4) Određeni su sljedeći uvjeti za oblikovanje građevina:
 1. horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda
 2. krovništa građevina se izvode kao kosa, nagiba do 23° s pokrovom od crijepa mediteranskog tipa. Iznimno, s ciljem kvalitete elemenata oblikovanja građevina, moguće je korištenje ravnog krova na manjem dijelu građevine
 3. omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.
- (5) Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.
- (6) Određeni su sljedeći uvjeti za uređenje građevne čestice:
 1. najmanje 50% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje



2. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)
3. na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (7) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.
- (8) Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA SUSTAVA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 29.

- (1) Unutar obuhvata Plana osigurane su površine za planiranje i gradnju elemenata sljedećih infrastrukturnih sustava:
 - a) prometnog sustava,
 - b) sustava elektroničkih komunikacija,
 - c) energetske sustava i
 - d) vodnogospodarskog sustava.
- (2) Elementi prometnog, elektroničkog komunikacijskog, energetske i vodnogospodarskog sustava (građevine, uređaji, kabeli, cijevi, oprema i dr.) se osim unutar javnih prometnih površina mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena.
- (3) U grafičkom dijelu Plana prikazan je planirani položaj trasa, građevina, uređaja i opreme javne prometne, elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) mreže.
- (4) Projektom dokumentacijom za ishođenje akata za provedbu plana i građevinske dozvole se određuje točan položaj elemenata pojedinog infrastrukturnog sustava u prostoru pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastarske izmjere. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, važećim zakonskim i tehničkim propisima, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju.
- (5) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, način gradnje, grafički su određeni uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu unutar koridora javnih prometnih površina. Građevna čestica može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom. Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti projektom dokumentacijom prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (6) Prilikom gradnje elemenata infrastrukturnih sustava potrebno je poštivati minimalne vrijednosti međusobnih udaljenosti podzemnih trasa infrastrukturnih sustava u tlocrtnom i visinskom smislu koje su određene sukladno posebnim propisima i uvjetima vlasnika tih instalacija.



5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 30.

(1) Rješenje prometnog sustava prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža, u mjerilu 1:1000.

(2) Planom su određeni koridori za planiranje i gradnju javnih prometnih površina. Unutar koridora javnih prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, normalnim poprečnim presjekom na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža, definiran je raspored elemenata poprečnog presjeka ceste - širina prometnih traka, širina nogostupa i zelenih površina za smještaj prometne opreme i javne rasvjete.

(3) Prometnu mrežu treba graditi, opreмати i održavati u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima za ceste, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama unutar obuhvata Plana.

(4) Sve prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(5) U koridorima javnih prometnih površina osigurava se smještaj i vođenje građevina, uređaja i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(6) Osim javnih putova i staza određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze koji nisu javni u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu pojedinog hotela, turističkog naselja, polivalentnog sportskog centra, stambene i stambeno-poslovne građevine u skladu sa posebnim stručnim uvjetima.

Kolni promet

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata Plana sustav cestovnog (kolnog) prometa sačinjavaju:

a) glavna ulica (GU) - javna prometna površina, čine ju dijelovi postojeće nerazvrstane ceste - makadamske prometnice kojom se ostvaruje pristup obuhvatu Plana i naselju Šikuli te okolno sraslo tlo za njeno proširenje u Planom predviđenom profilu, i

b) ostale ulice (OU) - čine ih dijelovi postojećih makadamskih prometnica te okolno sraslo tlo za proširenje u Planom predviđenom profilu.

(2) Za glavnu prometnicu GU-1 unutar obuhvata ovog Plana određuje se minimalna širina poprečnog profila od 10,0 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), bankina / berma u širini od 1,0 m te prostor za uređenje pokosa nasipa/usjeka ukupne širine 2,5 m. Ukoliko se na pojedinim dijelovima unutar koridora prometnice GU-1 utvrdi potreba gradnje nogostupa, Planom su dozvoljene manje širine bankine/berme od prethodno utvrđenih, a širina istih će se utvrditi projektom ceste.

(3) Za ostalu ulicu OU-1 Planom se određuje minimalna širina poprečnog profila od 7,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m) i obostrano zelenilo uz kolnik širine 1,0 m.

(4) Za ostale ulice OU-2 i OU-3 određuje se minimalna širina poprečnog profila od 9,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), obostrani nogostup širine 1,5 m te obostrano zelenilo širine 0,5 m.

(5) Za ostalu ulicu OU-4 Planom se određuje minimalna širina poprečnog profila od 8,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m), jednostrani nogostup širine 1,5 m s zelenilom širine 0,5 m te jednostrano zelenilo uz kolnik širine 1,0 m.



(6) Za ostalu ulicu OU-5 Planom se određuje minimalna širina poprečnog profila od 6,5 m kojeg čini asfaltirani kolnik širine 5,5 m (dvije prometne trake 2x2,75 m) i obostrano zelenilo uz kolnik širine 0,5 m.

(7) Površina kolnopješačke prometnice KP-1 obuhvaća kolni pristup do centralnog dijela naselja Šikuli i centralnu komunikaciju (komunski put) koja prolazi kroz naselje Šikuli. Širina dijela kolnopješačke površine KP-1 do površine namjene Mj- izgrađenog dijela naselja Šikuli iznosi minimalno 5,5 m. Preostali dio kolnopješačke površine KP-1 zadržava se u postojećoj širini utvrđene građevne čestice javnog dobra - puta jer predstavlja stoljetnu komunikaciju unutar naselja Šikuli - komunski put.

(8) Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(9) Do realizacije planiranih prometnih površina u punom profilu građevna čestica se može priključiti na postojeću javnu prometnu površinu i ako ona ne udovoljava uvjetima iz ovog Plana. Pri tome se regulacijski pravac građevne čestice određuje u skladu grafičkim dijelom Plana, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine unutar koje nije dozvoljeno izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja kolnog pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo zelenih površina.

Pješački promet

Članak 32.

(1) Planom nije predviđena gradnja javnih prometnih površina namijenjenih isključivo za kretanje pješaka.

(2) Unutar određenih koridora javnih prometnih površina s obzirom na buduću namjenu okolnog prostora za potrebe funkcionalnog korištenja prostora i sigurnog kretanja pješaka predviđena je gradnja deniveliranih nogostupa u skladu s normalnim poprečnim presjecima planiranih prometnica prikazanim u grafičkom dijelu Plana.

(3) Minimalna širina nogostupa/pješačkih staza iznosi 1,50 m.

(4) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(5) Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

5.1.1. Promet u mirovanju

Članak 33.

(1) U sklopu organizacije prometa u mirovanju, Planom nije predviđena gradnja javnih parkirališta za osobne automobile. Planom se predviđa gradnja dva parkirališna mjesta za autobuse dimenzija 13,0 x 3,5 m na lokaciji označenoj u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža.

(2) Zadovoljavanje potreba prometa u mirovanju rješavaju se na način da se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta iz tablice prikazane u stavku (5) ovog članka mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola.

(3) Iznimno od uvjeta iz stavka 2. ovog članka, unutar površine mješovite namjene M_J - etno zona Šikuli, potreban broj parkirališnih mjesta (PM) moguće je osigurati i na zasebnoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji parkirališnih prostora. U tom slučaju prije izdavanja građevinske dozvole za gradnju građevina osnovne namjene je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu za parkiralište na samostalnoj građevnoj čestici. Minimalna i maksimalna površina zasebne građevne čestice parkirališta se ne propisuje. Veličina i oblik samostalne građevne čestice predviđene za gradnju parkirališta ovisi o sadržaju građevine osnovne



namjene te ukupnom broju građevina osnovne namjene za koji se uvjet minimalnog potrebnog broja parkirališnih mjesta predviđa ostvariti na građevnoj čestici parkirališta. U sklopu takvog parkirališnog prostora potrebno je riješiti sustav oborinske odvodnje i rasvjete te predmetna mjesta označiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za uređenje parkirališta iznosi 1,0.

(4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 6,0 x 2,0 za uzdužno parkiranje. Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(5) Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici po određenim djelatnostima se utvrđuje prema sljedećoj tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH MJESTA (PGM)
obiteljska kuća	2 PGM / stambena jedinica
stambene građevine i stambene vile	1,5 mjesta po stambenoj jedinici
poslovne i uslužne djelatnosti	2 PGM u startu + 1 PGM na svakih 30m ² neto površine
turističke djelatnosti (smještajni kapaciteti)	1 PGM / 1 smještajna jedinica
ugostiteljske djelatnosti	2 PGM u startu + 1 PGM na svakih 8m ² neto površine
trgovačke djelatnosti	2 PGM u startu + 1 PGM na svakih 25m ² prodajnog prostora
sportske dvorane, sportski tereni i sl.	1 PGM na 20 sjedećih mjesta

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 34.

(1) Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Cestovna i elektronička komunikacijska mreža, prikazane su planirane trase elektroničke komunikacijske mreže u mjerilu 1:1000.

(2) Točan položaj u prostoru planiranih trasa će se detaljno razrađivati projektom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljena su odgovarajuća odstupanja radi prilagodbe boljim tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično, s time da promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova unutar koridora prometnih površina, u pravilu u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(4) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (vodoopskrba, kanalizacija, energetska kabela, plin i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(5) Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela na području nogostupa i kolnika.



(6) Planirana kabelska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD, PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na glavnim/izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

(7) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu iznosi 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti minimalno 1,0 m.

(8) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(9) Planom se dopušta smještaj komutacijskog čvora i aktivne opreme za potrebe pružanja telekomunikacijskih usluga unutar obuhvata Plana uz prometne površine. Za novo kabinetno komutacijsko čvorište (UPS-udaljeni pretplatnički stupanj) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između 10-20 m² ovisno o tipu i kapacitetu UPS-a.

(10) Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(11) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13), Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10), drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa, kao i pravila struke.

(12) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima.

5.3. UVJETI GRADNJE ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Elektroopskrba

Članak 35.

(1) Položaj planiranih trasa 20 kV kabela te 20/0,4 kV trafostanica prikazan je na kartografskom prikazu 2.b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav u mjerilu 1:1000.

(2) Točan položaj u prostoru će se detaljno razrađivati projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljena su odgovarajuća odstupanja radi prilagodbe boljim tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično, s time da promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Točan kapacitet i tip planirane trafostanice utvrdit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca unutar obuhvata Plana. Trafostanicu je potrebno smjestiti na takav način da ima direktan pristup na javnu prometnu površinu zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.

(4) Planirana trafostanica se predviđa kao samostojeća armiranobetonska montažna građevina za koju je prilikom gradnje potrebno osigurati zasebnu građevnu česticu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 2,0 m od regulacijske linije i 1,0 m od granice prema ostalim susjednim česticama.

(5) Ukoliko se unutar obuhvata Plana pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom predviđene trafostanice, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati prema uvjetima iz stavka 4. ovog članka ili na građevnoj čestici predmetnog potrošača uz uvjet da je do iste potrebno osigurati



neometani pristup za slučaj upravljanja i održavanja. Trafostanice koje se grade na građevnoj čestici potrošača moguće je graditi kao ugrađene ili kao samostojeće građevine.

(6) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna.

(7) Do izgradnje javne elektroopkrbne mreže građevine planirane unutar površine mješovite namjene M - nova gradnja i M_J - etno zona Šikuli mogu kao izvor električne energije koristiti agregate ili obnovljive izvore energije.

(8) Javna rasvjeta unutar obuhvata Plana izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz trafostanice. Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana utvrdit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te potrebni nivo osvjetljenosti.

(9) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopkrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopkrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora tj. korisnika.

Plinoopskrba

Članak 36.

(1) Planom se ne predviđa gradnja plinske distributivne mreže unutar obuhvata Plana.

(2) Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode pri čemu planiranje, gradnja i korištenje građevina za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

Obnovljivi izvori energije

Članak 37.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija - solarni fotonaponski paneli).

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za opskrbu građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina i pripremu tople vode.

(3) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

5.4. UVJETI GRADNJE VODNOSPODARSKOG SUSTAVA

Vodnogospodarski sustav

Članak 38.

(1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1000 prikazan je položaj planiranih trasa, građevina i uređaja vodoopkrbnog sustava, odnosno sustava odvodnje otpadnih voda.

(3) Točan položaj u prostoru će se utvrditi projektnom dokumentacijom za ishodenje akta za provedbu plana te građevinske dozvole. Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljena su odgovarajuća odstupanja radi prilagodbe boljim tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i



slično, s time da promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(4) Planiranje i gradnja elemenata vodnogospodarskog sustava treba biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnih javnih komunalnih poduzeća, uvjetima vlasnika ostalih instalacija, relevantnim važećim zakonskim i tehničkim propisima te pravilima struke.

Vodoopskrba

Članak 39.

(1) Tehničko rješenje javnog vodoopskrbnog sustava unutar obuhvata Plana uvjetovano je izgradnjom priključka na postojeći vodoopskrbni sustav koji vodu za potrošače osigurava iz vodospreme VS Breg, a koji se nalazi izvan obuhvata Plana te utvrđenom količinom vode za sanitarne i protupožarne potrebe.

(2) Nove vodoopskrbne cjevovode do obuhvata Plana i do građevnih čestica predviđenih za gradnju potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu za sanitarnu i protupožarnu potrošnju koji je sastavni dio projektne dokumentacije novog vodoopskrbnog cjevovoda za ishođenje akta za provedbu plana.

(3) Projektnim zadatkom stručne službe Vodovod Labin d.o.o. utvrdit će se posebni uvjeti za gradnju novog vodoopskrbnog cjevovoda do obuhvata Plana i do građevnih čestica predviđenih za gradnju unutar obuhvata Plana prema zahtjevu Investitora uz kojeg mora priložiti plan gradnje na građevnim česticama unutar obuhvata Plana sa iskazanim potrebnim količinama vode.

(4) Ukoliko se hidrauličkim proračunom utvrdi da potrebna količina vode za sanitarne i protupožarne potrebe obuhvata Plana premašuje raspoloživi kapacitet postojeće vodoopskrbne mreže, potrebnu količinu vode za sanitarne potrebe je nužno zadovoljiti iz kapaciteta postojeće vodoopskrbne mreže, a za protupožarne potrebe potrebno je planirati gradnju rezervoara za vodu.

(5) Razvod hidrantske mreže treba planirati sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 6/08).

(6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema usvojenom profilu cjevovoda i na propisnu dubinu kao zaštitu od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

(7) Nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je smjestiti unutar koridora javne prometne površine, u pravilu unutar profila nogostupa ili zelenih površina, a samo iznimno u kolniku prometnice.

(8) Priključak građevinske čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima stručne službe Vodovod Labin d.o.o.

(9) Vodoopskrba građevina unutar površine mješovite namjene M - nova gradnja i M_J - etno zona Šikuli, do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava može se osigurati gradnjom cisterne/spremnika za vodu na građevnoj čestici.

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

(11) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1,0 m, osim kod gradnje građevina unutar površine mješovite namjene M_J - etno zone Šikuli, gdje je cisterne i spremnike za vodu moguće smjestiti i na granici građevne čestice.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 40.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.



- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planiran je kao razdjelni.
- (3) Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda predviđeno je izgradnjom nove javne kanalizacijske mreže s odvodnjom sanitarnih otpadnih voda do novog uređaja s odgovarajućem stupnjem pročišćavanja koji se planira na načelnoj lokaciji prikazanoj u grafičkom dijelu Plana. Nakon tretmana na uređaju pročišćena voda će se ispustiti u teren preko upojnog bunara ili nekog drugog sustava za infiltraciju ili eventualno u sustave za retenciju i akumulaciju vode. Sve sanitarne otpadne vode s građevnih čestica se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje moraju svesti na nivo kućanskih otpadnih voda u skladu s uvjetima iz Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16)
- (4) Do izgradnje planiranog sustava javne odvodnje, dopušta se izgradnja internih sustava odvodnje otpadnih voda. Interni sustav odvodnje otpadnih voda čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda s jedne ili više građevnih čestica unutar obuhvata Plana s pročišćavanjem do odgovarajućeg stupnja i ispuštanjem u prijemnik (upojni bunar, sustavi za infiltraciju, akumulaciju i retenciju otpadnih voda), a sve u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada i pravilima struke. Pročišćene sanitarne otpadne vode iz internih sustava moguće je koristiti za zalijevanje zelenih i pranje internih prometnih površina na građevnim česticama.
- (5) Na građevnim česticama unutar površine mješovite namjene M i M_J za gradnju građevina izlaznog kapaciteta do 10 ES-a moguća je gradnja sabirnih jama. Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1,0 m, osim kod gradnje građevina unutar površine mješovite namjene M_J - etno zone Šikuli, gdje je sabirne jame moguće smjestiti i na granici građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (6) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispustiti u okolni prostor izvedbom upojnih bunara ili nekog drugog sustava za infiltraciju ili eventualno sustava za retenciju i akumulaciju vode iz kojih bi se pročišćena voda koristila za pranje prometnica, navodnjavanje, protupožarnu zaštitu i sl. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika, upojne građevine i načina konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani zasebnim projektom.
- (7) Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake parcele.
- (8) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda (javni i interni sustavi) mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 66/19), vodopravnim uvjetima, posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća i važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada.
- (9) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica) profila utvrđenog prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu plana te građevinske dozvole.
- (10) Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.
- (11) Na temelju Zakona o vodama (NN 66/19) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju i građevina urbane oborinske odvodnje na način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Labina.



(12) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 41.

(1) Zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (planske oznake Z) iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenje i namjena površina, su površine izvornog (zatečenog) krajobraza koje se mogu uređivati u funkciji zaštite i uređenja okoliša ili kao površine za odmor i rekreaciju.

(2) Način uređenja zelene površine (Z) omogućava sljedeće:

1. smještaj rekreacijskih sadržaja kao što su pješačke staze i šetnice, biciklističke i trim staze, jahačke staze, rekreacijski tereni, igrališta i poligoni, dječja igrališta, odmorišta, površine za promatranje prirode i drugi slični sadržaji za rekreaciju i boravak u prirodi, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% zelene površine.

2. smještaj infrastrukturnih građevina, uređaja i opreme sukladno posebnom propisu (cijevi, kabeli, trafostanice, crpne stanice, separatori ulja i masti, uređaji za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, sustavi za infiltraciju, retenciju i akumulaciju otpadnih voda, itd.).

3. uređenje u funkciji gospodarenja šumama prema posebnom propisu - interventni putovi, rasadnik, spremišta drva i sl. u funkciji korištenja i održavanja šuma.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 42.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja, temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13 i 15/18).

(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže sukladno Uredi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15).

(3) Jedinica lokalne samouprave Grad Labin nalazi se unutar ZOP-a (Zaštićenog obalnog područja mora). Područje obuhvata Plana nalazi se izvan prostora ograničenja (izvan pojasa od 1000 m od obalne crte mora).

(4) Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se unutar površine značajnog krajobraza - Skitača, koji se štiti Prostornim planom Istarske županije te Prostornim Planom Grada Labina.

(5) Sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza - južni dio visoravni Labinštine (Tihovinje), koji se štiti Prostornim Planom Grada Labina.

(6) Krajobraznom osnovom (Izrađivač: Studio za krajobraznu arhitekturu, prostorno planiranje, okoliš d.o.o., Rovinj, 2018. godine) - stručnom podlogom izrađenom za potrebe izrade Plana identificirana je krajobrazna specifičnost koju tvori veći broj vrtača.

(7) Područja iz stavaka 4. i 5. ovog članka te krajobrazna specifičnost - vrtače iz stavka 6. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.



Članak 43.

Za područje obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći uvjeti zaštite prirodnih vrijednosti i krajobraznih specifičnosti:

- Osigurati zaštitu, sanaciju/rekonstrukciju i integraciju značajnijih prirodnih reljefnih datosti (suhozid, potporni zid, baština, kamenjara i sl.) te reljefno oblikovanje i harmoniziranje spojeva prirodnog reljefa s novim reljefom uz korištenje materijala iz iskopa u različitim frakcijama.
- Koristiti autohtone i udomaćene vrste biljaka (od udomaćenih vrsta vegetacijskog pokrova poglavito koristi vrste hrastova, jasena, javora, klenu, piniju, čempres, i sl.).
- Očuvati morfološki integritet većeg broja vrtača. U predjelu pojedine vrtače stvarati ciljane složene tipove mediteranskih vrtova u funkciji stvaranja/vraćanja kulturnog uzorka uređenja prostora.
- U dijelovima kulturnih i kultiviranih površina, užeg i šireg okoliša građevina integrirati karakteristike mediteranskog tradicionalnog krajobraza: terasiranje, kameni potporni zidovi, šetnice. Osim toga integrirati krajobrazni građevni materijal u složene, ekološki skladne i održive prostorne strukture.
- Vizualnu izloženost pojedinih grupa građevina ublažiti i/ili sakriti zelenim zavjesama stablašica i grmlja u prednjem planu prema osjetljivim izloženim pogledima, posebice voditi pažnju na smjerove pogleda s mora, Rapca i bliže udaljenosti.
- Kod saniranja pojaseva krajobraza između uređenog i prirodnog, stvarati mekane prijelaze.
- Sanirati narušene i ojačati slabo izražene šumske rubove, sa autohtonim stablašicama i grmljem.
- Sanirati manipulativne i skladišne površine tako da se djelomično integriraju u postojeći šumski pokrov ili da se oblikuju nove uređene površine skladno namjeni i funkciji planiranog prostora. Manipulativne i skladišne površine treba planirati na budućim parkiralištima, a tehnološke puteve trasirati po budućim prometnicama.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 44.

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Na području obuhvata Plana nalazi se kulturno dobro koje je Prostornim Planom grada Labina kategorizirano kao Povijesno naselje seoskih obilježja- Povijesna cjelina Šikuli za koju je određen status zaštite - prijedlog za upis u registar. Na navedeno kulturno dobro primjenjuju se prava i obaveze Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara bez obzira na pravni status zaštite.

(3) Arheološkom reambulacijom područja obuhvata Plana (Izrađivač: Vedran Kos, 2018. godine) - stručnom podlogom izrađenom za potrebe izrade Plana evidentirana su dva lokaliteta etnografske baštine - Guvno (Gumno) i Komunski put (Centralna komunikacija kroz selo Šikuli)

(4) Povijesna cjelina Šikuli iz stavka 2. ovog članka, te evidentirani lokaliteti etnografske baštine iz stavaka 3. ovog članka, prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 45.

Za područje obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći uvjeti zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti:

- Evidentirane lokalitete etnografske baštine: Guvno (Gumno) i Komunski put (Centralna komunikacija kroz selo Šikuli) potrebno je zaštititi u svome izvornom obliku.
- Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo



- Uređenje prostora i izgradnju unutar područja obuhvata Plana potrebno je koncipirati na način da se uspostavi skladan odnos s zatečenim vrijednostima ambijenta, ali i među samom planiranom izgradnjom. Nova gradnja nikako ne smije ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalan način gradnje, već je potrebno planirati kvalitetnu arhitekturu kojom će se, visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima postići uklapanje u okolni krajolik.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 46.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17) i propisa donesenih temeljem Zakona. U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(3) Gospodarenje otpadom se odvija sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji okolnog područja.

(4) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

(5) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(6) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 47.

(1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.



9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 48.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) U području obuhvata Plana nema registriranih površinskih vodotoka.
- (2) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.
- (4) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (5) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 49.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.
- (4) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 50.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Zaštita tla

Članak 51.

Zahvatom u prostoru se ne smiju izazivati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.



9.5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 52.

(1) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: snježne oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

(2) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – zbog procjene malog rizika unutar područja obuhvata ne predviđaju se ovim Planom.

(3) S obzirom na planiranu namjenu, a prema mjerama zaštite utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Labina nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 53.

(1) Cjelokupno područje Grada Labina pa tako i područje obuhvata Plana pripada zoni jačine 7°MCS.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres za predmetnu zonu.

(3) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 54.

Olujno nevrijeme i jak vjetar

Izbor građevnog materijala, posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica prilagoditi jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 55.

Obvezuju se vlasnici hotela, turističkih naselja i sportskih građevina u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja 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.

Evakuacija stanovništva i korisnika zone

Članak 56.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla neometano i učinkovito provoditi.



Sklanjanje stanovništva i korisnika zone

Članak 57.

U slučaju potrebe, sklanjanje stanovništva i korisnika zone provodit će se prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi te eventualno izgradnjom zaklona.

9.6. Mjere zaštite od požara

Članak 58.

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Izvedba požarnih zidova mora biti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13) – izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90 te izvedba vanjskih zidova određene otpornosti na požar i zidnih obloga i izolacija, reakcije na požar A1 ili A2-sld0.

(3) Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

(4) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretništa, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(7) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i plana zaštite od požara Grada Labina i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(8) Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 59.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(2) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na



križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10.MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

- (1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećim Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.
- (2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 61.

Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.