

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 16. Statuta Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ br. 09/13, 02/18, 24/20 i 16/21) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Škropeti I“ („Službene novine Grada Pazina“ broj 58/22), Općinsko vijeće Općine Karojba, na sjednici održanoj dana 23. prosinca 2024. godine, donijelo je

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone „Škropeti I“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Škropeti I“ kojeg je izradila tvrtka „APE“ d.o.o. iz Zagreba.
- (2) Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Škropeti I“ donosi se za područje koje je u Prostornom planu uređenja Općine Karojba određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – pretežito proizvodne.

Članak 2.

- (1) Elaborat Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Škropeti I“ čini:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVEDBU)

I.2. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mj. 1:1000)
2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2.A. PROMET (mj. 1:1000)
- 2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAVI (mj. 1:1000)
- 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV (mj. 1:1000)
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA (mj. 1:1000)
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE (mj. 1:1000)

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.2. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA KOJI NISU SADRŽANI U INFORMACIJSKOM SUSTAVU)

II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

- (2) Dijelovi Elaborata iz stavka 1. ovog članka, točke I.2., I.3. i II. 1. - 5. neće se objaviti u „Službenim novinama Grada Pazina“.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Pojmovnik

Članak 3.

U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

Građevina osnovne namjene – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom;

Pomoćna građevina je svaka građevina u funkciji građevine osnovne namjene na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);

Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

Prizemlje (Pr) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno vrha nadozida);

Građevinska bruto površina (GBP) zgrade definirana je posebnim propisom;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

Građevna čestica je zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima za izgradnju građevina utvrđenim ovim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije;

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice;

Regulacijski pravac je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu prometnog koridora od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;

Koeficijent izgrađenosti (kig) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice.

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice je omjer građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

Infrastrukturalna mreža

Infrastrukturalna su prometne, energetske, vodnogospodarske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;

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

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, javne prometne površine, kolno-pješačke staze, pješačke staze, prolazi i sl.);

Koridor prometnice je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijski pravac građevnih čestica nalazi se na rubu koridora.

Ostalo

UPU ili Plan, je Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Škropeti I“;

Prostorni plan uređenja općine ili PPUO je Prostorni plan uređenja Općine Karojba i njegove izmjene i dopune;

Općina je Općina Karojba;

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;

Javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

Članak 4.

- (1) Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:
 - odrednica PPUO Karojba,
 - Odluke o izradi i projektnog zadatka za izradu UPU-a,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.
- (2) Površine prometne i infrastrukturne mreže određene su temeljem:
 - podataka o izvedenom stanju,
 - odrednica PPUO Karojba,
 - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Namjena površina

Članak 5.

- (1) Ovim UPU-om određene su sljedeće osnovne namjene površina:
 - Gospodarska namjena – proizvodna:
 - pretežito industrijska namjena (oznake I1)
 - pretežito zanatska namjena (oznake I2)
 - Površine infrastrukturnih sustava (oznake IS).
- (2) Razmjestaj i veličina te razgraničenje površina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

Članak 6.

- (1) Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (oznake I1) na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* obuhvaća površine određene za smještaj gospodarskih proizvodnih, pretežito industrijskih djelatnosti.
- (2) Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska (oznake I2) na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* obuhvaća površine određene za smještaj gospodarskih proizvodnih, pretežito zanatskih djelatnosti.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava (oznake IS) na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* određene su za smještaj javnih prometnica te ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

2. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 7.

- (1) Gospodarske djelatnosti su proizvodne djelatnosti za smještaj kojih su UPU-om određene površine gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske (oznake I1) i gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (oznake I2).
- (2) U područjima označenim oznakom I1 mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu industrijsku namjenu (proizvodni pogoni i kompleksi, manji proizvodni i skladišni kompleksi).
- (3) U područjima označenim oznakom I2 mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu zanatsku namjenu (malo i srednje poduzetništvo, manji proizvodni i skladišni kompleksi).
- (4) Unutar područja gospodarske namjene nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, niti stambena namjena u sklopu građevine osnovne namjene.
- (5) Na području UPU-a ne mogu se graditi zgrade i građevine za djelatnosti koja ugrožava okoliš.

2.1. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Oblici korištenja

Članak 8.

- (1) Na grafičkom prilogu 4. Oblici korištenja i način gradnje određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati sljedeći oblici korištenja:
 - nova gradnja,
 - sanacija građevina – promjena stanja građevina i nova gradnja.
- (2) Nova gradnja je oblik korištenja na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje u skladu s odredbama UPU-a.
- (3) Sanacija građevina – promjena stanja građevina i nova gradnja podrazumijeva uklanjanje, zamjenu, rekonstrukciju, obnovu i novu gradnju.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 9.

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice odredit će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, prema geodetskoj izmjeri i u skladu sa uvjetima UPU-a.
- (3) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim

zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrste prometnice.

Članak 10.

- (1) Preporuča se da oblik građevne čestice bude pravilan, po mogućnosti usporednih granica građevne čestice, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6. Iznimno, granica građevne čestice može biti određena granicama postojećih građevnih čestica, što joj daje nepravilan oblik.
- (2) Širina građevne čestice prema ulici ne može se odrediti manja od 20 m.
- (3) Površina građevne čestice ne može se odrediti manja od 800 m².

Namjena građevina i objekata

Članak 11.

- (1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene prema članku 7. koje čine prostorni i funkcionalni sklop, sa pomoćnim sadržajima.
- (2) Pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni, infrastrukturni, prometni i sl. sadržaji neophodni za funkcioniranje (infrastrukturne građevine i uređaji, spremnici goriva i dr.).
- (3) Pomoćni sadržaji mogu se graditi u sklopu osnovnih građevina i/ili u zasebnim građevinama.
- (4) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi prometne i druge površine za obavljanje djelatnosti (kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne i dr.).

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

- (1) Građevine u odnosu na susjedne čestice mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- (2) Osnovne i pomoćne građevine mogu se graditi samo na gradivom dijelu čestice koji je određen najmanjim dopuštenim udaljenostima od rubova čestice. Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta te infrastrukturne građevine i uređaji.
- (3) Postojeće građevine koje su izgrađene na udaljenostima manjim od propisanih ovim Odredbama mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

- (1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne građevine, ograde i slični uobičajeni elementi uređenja.
- (2) Uređenje neizgrađenog dijela čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,00 m ako su providne odnosno 1,30 m ako su neprovidne. Radi zaštite lokalne ceste i sigurnosti prometa na njoj, u zaštitnom pojasu lokalne ceste zabranjeno je postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na lokalnoj cesti. Ograda uz lokalnu cestu postavlja se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (4) Uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša na građevnoj čestici treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.
- (5) Na građevnoj čestici mogu se postavljati elementi uređenja prostora (urbana oprema,

signalizacija, reklame, skulpture, fontane i sl.).

(6) Uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

(7) Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobna i dostavna vozila, sukladno posebnom normativu. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je u članku 26.

Veličina i oblikovanje građevina

Članak 14.

(1) Gradnja građevina u zoni gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske (oznaka II) moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi (kig) je 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,0;
- najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine. Uz obodnu među, tamo gdje na granici građevne čestice nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu);
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,50 m + 1,00 m za živicu ili manji drvored. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde;
- minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca uz lokalnu cestu iznosi 5 m, iznimno udaljenost građevine infrastrukturnog sustava (TS) može biti manja od navedene u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste;
- visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,00 metara na strani više ukopanog pročelja, odnosno 9,00 metara na strani više otvorenog pročelja zgrade;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+Pr+1 ili Po+S+Pr (podrum i dvije razine (etaže) iznad podruma). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,50 m.

(2) Gradnja građevina u zoni gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (oznaka I2) moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi (kig) je 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,0;
- najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine. Uz obodnu među, tamo gdje na granici građevne čestice nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu);
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,50 m + 1,00 m za živicu ili manji drvored. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde;
- minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca uz lokalnu cestu iznosi 5 m, iznimno udaljenost građevine infrastrukturnog sustava (TS) može biti manja od navedene u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste;

- visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,00 metara na strani više ukopanog pročelja, odnosno 9,00 metara na strani više otvorenog pročelja zgrade;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+Pr+1 ili Po+S+Pr (podrum i dvije razine (etaže) iznad podruma). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,50 m.

Članak 15.

(1) Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Krovšte može biti ravno ili koso nagiba 6-18°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Način priključenja na infrastrukturu

Članak 16.

Priključivanje na infrastrukturu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih javnopravnih tijela, uz primjenu odgovarajućih propisa. Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih tvrtki dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 17.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost curenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u sustav odvodnje.

(3) Na području gospodarske zone „Škropeti I“ moguće je razvijati samo djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš ili za koje je moguće osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE TE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 18.

(1) Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i infrastrukturnih sustava. Navedene površine infrastrukturnih sustava (IS) prikazane su na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*.

(2) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture na zasebnim česticama te linijske i površinske građevine.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(4) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 19.

(1) Infrastrukturni sustavi razvijat će se temeljem zasebnih rješenja u skladu s uvjetima UPU-a. Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja prometne i ostale infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe UPU-om planiranih trasa i lokacija tehničkim, imovinsko-pravnim odnosima, stanju na terenu i važećoj zakonskoj regulativi, i sl. koje ne odstupaju od osnovne koncepcije planiranog rješenja.

Članak 20.

(1) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, energetska i mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

(3) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 21.

(1) Građevine infrastrukturnih sustava smještavaju se na građevnim česticama osnovne namjene (građevna čestica krajnjeg korisnika) ili na zasebnim česticama.

(2) Omogućuje se formiranje građevnih čestica za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka i ukoliko one nisu predviđene namjenom površina, a pokaže se potreba za istima. Zasebne čestice mogu se formirati u svim namjenama osim na koridorima prometnica.

(3) Građevinske čestice za građevine infrastrukturnih sustava moraju imati riješen prometni pristup. Prilikom njihovog formiranja ne primjenjuju se uvjeti o minimalnoj veličini građevne čestice te one mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine.

(4) Ukoliko se građevine iz stavka (1) ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 22.

(1) Prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2A. Promet.

(2) Područjem obuhvata prolazi lokalna cesta LC50063 s koje je planiran pristup gospodarskoj zoni. Priključak na lokalnu cestu planiran je preko dva spoja i izvodi se u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje, a konačno rješenje i tip spojeva definirat će se posebnim projektima.

(3) Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

(4) Zaštitni pojas lokalne ceste prikazan je na grafičkim prikazima, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa te iznosi 10 m sa svake strane.

(5) Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže planiranu unutar obuhvata cestovnog zemljišta i zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(6) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine (osim za transformatorske stanice) ne može imati neposredni kolni prilaz s lokalne ceste.

(7) Za postojeću lokalnu cestu Planom se, osim rješenja priključka i prilaza gospodarskoj zoni, planira i proširenje prometnih traka te izgradnja obostranog nogostupa. Na grafičkom prilogu 2A. Promet prikazana je maksimalna širina prometne trake lokalne ceste, dok će se poprečni profil lokalne ceste definirati posebnim projektima u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste te posebnim propisima. Širina nogostupa ne može se odrediti manja od 1,5 m.

(8) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata UPU-a ne smije se mijenjati.

(9) Svi elementi i opremanje prometnica definirat će se posebnim projektima, sukladno važećim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i propisima.

Površine za kretanje pješaka

Članak 23.

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2A Promet.

(2) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,5 metar.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Biciklističke staze

Članak 24.

Ovim Planom nisu predviđeni posebni koridori za biciklističke staze.

Javni prijevoz putnika

Članak 25.

Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika. Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica u skladu s posebnim propisima.

Parkirališta i garaže

Članak 26.

(1) Parkiranje i garažiranje osobnih i teretnih vozila treba rješavati na građevnoj čestici prema sljedećim normativima, ovisno o namjeni građevine:

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
Industrija i skladišta	0,45 / 1 zaposlenog
Poslovna (trgovačka)	40 / na 1000 m ² BRP
Ostale građevine	20 / na 1000 m ² BRP

- (2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i tehničkim normama.
- (3) Minimalna površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50 x 5,00 m.
- (4) Unutar obuhvata UPU-a nisu planirana javna parkirališta.
- (5) Poželjna je sadnja drveća u kombinaciji s mjestima za parkiranje.

3.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 27.

- (1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2B. Elektroničke komunikacije i energetske sustavi.
- (2) Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 28.

- (1) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga. Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za komunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.
- (2) Za razvoj naselja, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na rubnim područjima u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (3) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (4) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- (5) Za izgradnju kableske kanalizacije (KK) mreže elektroničkih komunikacija koriste se cijevi PVC ø110, PHD ø75 i PHD ø50. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.
- (6) Dimenzije rova za polaganje cijevi KK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m.
- (7) Dimenzije rova za polaganje cijevi KK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2 m. Za odvajanje KK preko kolnika treba koristiti zdence s nastavkom prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog koncesionara.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 29.

(1) U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne kableske kanalizacije (KK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi, a prema uvjetima regulatora odnosno pravne osobe koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje KK mreže. Do svake građevine treba predvidjeti polaganje najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera \varnothing 50 mm.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi kablesku kanalizaciju (KK) do najbliže točke konekcije s postojećom za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže javnih komunikacija na javnim površinama

Članak 30.

(1) Pojedini elementi mreže javnih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kableski izvodi, montažni kableski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Njihov potreban broj i smještaj utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

(3) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

(4) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupici i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 31.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih komunikacijskih mreža.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža, grade se građevine infrastrukture elektroničkih komunikacija uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećeg antenskog stupa (u radijusima 500 do 3000 m) kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m, a utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar radijusa zone elektroničke komunikacijske infrastrukture. Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen

samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(4) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu moguće je postavljati na postojeće građevine (antenski prihvat) u skladu s važećom zakonskom regulativom te u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima. Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(5) Točne lokacije građevina infrastrukture elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

3.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 32.

(1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

(2) Radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima pri razradi projekata za pojedine segmente dopuštena su odstupanja u pogledu rješenja trasa i lokacija infrastrukture mreže i građevina utvrđenih ovim Planom, ali bez promjene globalne koncepcije.

(3) Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar zemljišnog i zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

ENERGETSKI SUSTAV

Članak 33.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu *2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustavi.*

Plinoopskrba

Članak 34.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om, kao ni na širem području, nije izgrađena plinska mreža.

(2) Do izgradnje plinoopskrbne mreže dozvoljeno je postavljanje vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.

Elektroopskrba

Članak 35.

(1) Opskrba električnom energijom osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju transformatorskih stanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Zaštitni koridor postojećeg 20 kV dalekovoda prikazan je na kartografskim prikazima, a iznosi 8 m od linije osi na svaku stranu dalekovoda. Prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog operatera distribucijskog sustava.

Članak 36.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Prikazane trase u UPU su usmjeravajuće (načelne). Točne trase vodova odredit će se projektnom dokumentacijom. Osnovna mreža određena ovim UPU-om nadograđivat će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).
- (3) Na području UPU-a nalaze se jedna postojeća i jedna planirana transformatorska stanica za koju je osigurana lokacija. Planirana slobodnostojeća transformatorska stanica gradit će se na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Snaga planirane transformatorske stanice odredit će se nakon saznanja točnih potreba za angažiranom snagom pojedinih građevina.
- (4) U slučaju potrebe, nove transformatorske stanice mogu se planirati i unutar građevne čestice korisnika i izvoditi prema standardima opreme i uređaja ovlaštenog distributera. Kod izgradnje novih 20/0,4kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu te pristup na prometnu površinu.
- (5) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.
- (6) Trase buduće niskonaponske mreže u obuhvatu UPU-a nisu prikazane već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna.
- (7) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davat će operator distributivnog sustava na zahtjev korisnika.

Članak 37.

- (1) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu snage do najviše 2MW.
- (2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih energana dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama za vlastite potrebe. Iste je moguće graditi i u obliku samostalnih građevina.
- (3) Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.
- (4) Definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice, koje čine priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, definirat će se uvjetima od strane operatora prijenosnog ili distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

Javna rasvjeta

Članak 38.

- (1) Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž javne prometnice unutar granice obuhvata UPU-a, a izvodit će se u skladu s projektnom dokumentacijom.
- (2) Rješenje javne rasvjete potrebno je planirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.
- (3) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 39.

Postojeće i planirane površine i koridori vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2C. *Vodnogospodarski sustav.*

Vodoopskrba

Članak 40.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(3) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(4) Potrebne količine vode osigurat će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Karojba, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

Članak 41.

(1) Za potrebe budućih korisnika potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(2) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog distributera

(3) Priključak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Članak 42.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovod zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

(2) Razvod hidrantske mreže mora biti planiran sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

(3) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

(4) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razradit će se u nastavnoj planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(5) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 43.

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Karojba i posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju, odnosno Hrvatskih voda.
- (2) Na području UPU-a planiran je razdjelni sustav odvodnje.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 44.

- (1) Trase planiranih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja te se mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.
- (2) Na sustav odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima. Ukoliko navedeno nije zadovoljeno treba predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja otpadnih voda u sustav odvodnje.
- (3) Do izgradnje sustava dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama bez ispusta i preljeva koja zadovoljava po kapacitiranosti, što treba dokazati hidrauličkim proračunom i ispitivanjem vodonepropusnosti, a sukladno važećoj Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Karojba te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Članak 45.

- (1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Preporuča se rješavati oborinskih voda na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija, upojnih jaraka i sl.
- (2) Oborinske vode zbrinjavaju se na sljedeći način:
 - Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanja takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
 - Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje
 - Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl.
 - Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.
- (3) Građevine oborinske odvodnje na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 46.

- (1) UPU-om nisu određene javne zelene površine. Zelene površine se mogu uređivati u sklopu površina drugih namjena.
- (2) Ako se zaštitne zelene površine uređuju u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa.

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

Članak 47.

- (1) Na području UPU-a nema zaštićenih i evidentiranih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje se štite prema posebnim zakonima, niti su UPU-om identificirani dijelovi za valorizaciju (plansku zaštitu).
- (2) Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju zahvata u obuhvatu UPU-a naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

- (1) Na području obuhvata UPU-a prikupljanje i postupanje s otpadom vrši se u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Općini Karojba.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog sakupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području obuhvata UPU-a nije dopušteno gospodarenje otpadom koji ima radioaktivna ili infektivna svojstva.

Članak 49.

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad. Tipizirane posude za otpad, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad sakuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne tipizirane posude za otpad.
- (3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada, kao i za prikupljanje korisnog otpada, treba smjestiti pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (4) Za postavljanje tipiziranih posuda za otpad na javne površine potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet. Ukoliko se zajedno postavlja više od tri tipizirane posude za otpad one trebaju biti ograđene tamponom visokog zelenila, živicom, ogradom ili sl.

Članak 50.

- (1) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s propisima.

(2) Proizvođač otpada dužan je otpad, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama, te osigurati propisane procedure daljnjeg gospodarenja.

(3) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je s otpadom gospodariti sukladno propisima.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 51.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Članak 52.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 53.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

(2) Odabirom tehnologija i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti propisane standarde kakvoće zraka.

(3) Zahvatom u prostoru ne smije se izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

(4) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije koje su određene posebnim propisima.

Zaštita tla

Članak 54.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti čestica, a posebno zaštitnih površina, sačuvat će se dio tla neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

Zaštita voda

Članak 55.

(1) Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(2) Sukladno navedenoj Odluci, prostor UPU-a obuhvaćen je III. zonom sanitarne zaštite te se zaštita izvorišta podzemne vode provodi na način da se sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja.

(3) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina u III. zoni moraju se odvoditi izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

Zaštita od buke

Članak 56.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Zaštita od požara i eksplozije

Članak 57.

(1) Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

(2) Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevne, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihova zaštita i spašavanje.

(3) Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru.

(4) Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed.

(5) Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

(6) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.

(7) U hidrantskoj mreži za gašenje požara, u skladu s odredbama posebnih propisa, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže.

(8) Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

(9) Mjere zaštite od požara provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Karojba.

Članak 58.

(1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2) Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s tim da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna udaljenost 2,0 m. Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dopušteno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija (plastična ili čelična cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi ili polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

(3) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(4) Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani minimalno 1,0 m ispod nivelete kolnika prometnice. Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

(5) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 58.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

(2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(3) Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, zaštite od potresa, erozija, ekstremnih vremenskih pojava i ostale mjere zaštite.

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 59.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Zaštita od potresa

Članak 60.

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje i građenje. Obuhvat Plana pripada zoni intenziteta potresa od VII^o MCS.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

Zaštita od erozije

Članak 61.

(1) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

(3) Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi uređenjem i održavanjem zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

Zaštita od poplava

Članak 62.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te državnim i županijskim planom obrane od poplava.

(2) Prema podacima Hrvatskih voda na području obuhvata nema evidentiranih površinskih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda.

(3) Odvodnja oborinskih voda područja UPU-a mora biti dio cjelovitog rješenja cijelog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene koje mora počivati na načelima plavo-zelene infrastrukture u cilju prilagodbe klimatskim promjenama.

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava

Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Članak 63.

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

(2) Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Članak 64.

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakavci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Prilikom izgradnje prometnica voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama, a uvažavajući konfiguraciju terena i dosadašnja iskustva.

Ostale mjere zaštite

Članak 65.

(1) **Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

(2) **Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke

ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

(4) Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš. Uvjeti postavljanja izvora neionizirajućeg zračenja, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje ili gradnju sukladno odredbama PPUO, ovog plana te obavezu mjerenja zračenja uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

ZAŠTITE OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

Članak 66.

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 67.

(1) Provedba zahvata na području obuhvata UPU-a je temeljem ovog UPU-a i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

(2) UPU se provodi temeljem Tekstualnog dijela (Odredbi za provedbu) i Grafičkog dijela, a tumačenju UPU-a služi Obrazloženje plana.

(3) Osim uvjeta koji su navedeni ovim UPU-om moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 68.

- (1) Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Škropeti I“ izrađen je u pet (5) primjeraka izvornika Elaborata ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Karojba i potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Karojba, koji se čuvaju u skladu s zakonom.
- (2) Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:
 - Općine Karojba,
 - Jedinственном upravnom odjelu Općine Karojba,
 - Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
 - Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Pazin,
 - JU Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.
- (4) Uvid u Plan može se izvršiti u prostorijama Jedinственного upravnog odjela Općine Karojba.

Članak 69.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u šumi.

KLASA: 350-02/22-01/13

URBROJ: 2163-20-02/02-24-39

Karojba, 23. prosinca 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Matija Kuzma, v.r.