

## OBJAVE

3.

U skladu sa člankom 133., stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Zaključkom Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja od 22.10.2015., vezano na Odluku o donošenju Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, br. 14/15), Jedinstveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja objavljuje ovaj

## PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA OPĆINE SVETA NEDELJA

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, br. 03/05, 05/06, 02/08, 04/08-pročišćeni tekst, 10/12 i 14/15) (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

##### Članak 2.

(1) Prostorni plan utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Sveta Nedelja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u općini.

##### Članak 3.

(1) Prostorni plan donosi se za prostor Općine Sveta Nedelja, što obuhvaća područja naselja Cere, Eržišće, Jurazini, Kraj Drage, Mali Golji, Mali Turini, Marići, Markoci, Nedeščina, Paradiž, Ružići, Santalezi, Snašići, Sveti Martin, Štrmac, Šumber, Veli Golji, Veli Turini i Vrećari, utvrđen temeljem Zakona o područjima županija, gradova i općina RH (NN 86/06).

##### Članak 4.

- (1) Plan iz članka 1. sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
- (2) Tekstualni dio sadrži:

#### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## II. OBRAZLOŽENJE

### 1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave županije i države
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2.)
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

### 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) - tablica 3
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 3.
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2. Energetski sustav
  - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### III. DOKUMENTACIJA

(3) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze:

- |  |             |
|--|-------------|
| <b>(1) KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>   | MJ 1:25.000 |
| kartografski prikaz 1A - Prostori/površine za razvoj i uređenje                            |             |
| kartografski prikaz 1B - Promet i pošta i telekomunikacije                                 |             |
| <b>(2) INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b>   | MJ 1:25.000 |
| kartografski prikaz 2A - Energetski sustav   |             |
| kartografski prikaz 2B - Vodnogospodarski sustav i obrada, skladištenje i odlaganje otpada |             |
| <b>(3) UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>                               | MJ 1:25.000 |
| kartografski prikaz 3A - Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja           |             |
| kartografski prikaz 3B - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju    |             |
| kartografski prikaz 3C - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite               |             |
| <b>(4) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>  | MJ 1:5.000  |
| kartografski prikaz 4A (list 1)  |             |
| kartografski prikaz 4B (list 2)  |             |
| kartografski prikaz 4C (list 3)  |             |
| kartografski prikaz 4D (list 4)  |             |
| kartografski prikaz 4E (list 5)  |             |
| kartografski prikaz 4F (list 6)  |             |
| kartografski prikaz 4G (list 7)  |             |
| kartografski prikaz 4H (list 8)  |             |

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 5.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina temelji se na zatečenim prostornim strukturama, a Prostornim se planom evidentiraju, štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora te osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno i svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Nedeščina kao općinskog sjedišta i za uređenje i oblikovanje naselja - lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.

(3) Prostornim planom utvrđene su slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Sveta Nedelja:

- istočni obronci doline rijeke Raše, u kategoriji zaštićenog krajolika;
- dio središnjeg prostora s ladanjskim dvorom Dubrova i "Mediterskim kiparskim simpozijem";
- prostor središnjeg naselja Nedeščina,
- industrijska zona "Dubrova" i
- ladanjski sklop Lazzarini u Svetom Martinu.

#### Članak 6.

Uređivanje prostora na području općine Sveta Nedelja (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod nje) provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz njega proizlaze.

#### Članak 7.

Prostornim planom osnovna namjena i korištenje površina na području općine Sveta Nedelja utvrđena je i prikazana u kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenje" i kartografskom prikazu 1B "Korištenje i namjena površina - Promet i pošta i telekomunikacije", u mjerilu 1:25.000.

#### Članak 8.

(1) Kartografskim prikazom 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenje" utvrđeni su:

- Granice
  - Teritorijalne i statističke granice

- općinska/gradska granica (prema sporazumima sa susjednim jedinicama lokalne samouprave)
- Ostale granice
  - građevinsko područje - izgrađeni dio
  - građevinsko područje - neizgrađeni dio
  - obuhvat prostornog plana
- Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
  - Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
    - područno i veće lokalno (malo razvojno) središte
    - ostala naselja
  - Administrativna sjedišta
    - općinsko sjedište
- Prostori/površine za razvoj i uređenje
  - Razvoj i uređenje prostora/površina naselja
    - izgrađeni dio građevinskog područja
    - neizgrađeni dio građevinskog područja
  - Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja
    - javna i društvena namjena - Park skulptura Dubrova (D6 - kultura) - izvan/unutar infrastrukturnog sustava
    - gospodarska namjena - proizvodna (I1 - pretežito industrijska) - izvan/unutar infrastrukturnog koridora
    - gospodarska namjena - proizvodna (I2 - pretežito zanatska)
    - gospodarska namjena - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolom "Šumber" - postojeće eksploatacijsko polje (E3 - ostalo)
    - gospodarska namjena - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolom "Šumber" - planirano proširenje eksploatacijskog polja (E3 - ostalo)
    - gospodarska namjena - poslovna namjena (K)
    - gospodarska namjena - poslovna namjena (K2 - pretežito trgovačka)
    - gospodarska namjena - poslovna namjena (K3 - komunalno servisna)
    - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena - hotel (T1),
    - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje (T2),
    - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena - turistički punkt (TP)
    - športsko-rekreacijska namjena (R)
    - športsko-rekreacijska namjena (R1 - golf igralište)
    - športsko-rekreacijska namjena (R6 - moto-cross staza)
    - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
    - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- vrijedno obradivo tlo (P2)
    - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- ostala obradiva tla (P3)
    - šuma isključivo osnovne namjene - gospodarska (Š1)
    - šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma (Š2)
    - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
    - površine infrastrukturnih sustava (IS) i
    - groblje

(2) Kartografskim prikazom 1B - Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije utvrđeni su (uz granice i građevinska područja naselja iz stavka (1) ovog članka):

- Promet

- Cestovni promet - Javne ceste
  - ostale državne ceste
  - županijska cesta
  - lokalna cesta
  - nerazvrstane ceste
  - koridor/trasa ceste (u ispitivanju) - Istarski "X" (Žminj-Štrmac)  
- Most Raša - Potpićan
  - raskrižje cesta u dvije razine
  - cestovni prijelaz u dvije razine
  - most
  - turističko-rekreacijske staze
- Zračni promet
  - helidrom
- Željeznički promet
  - željeznička pruga II. reda - II 214 (Lupoglav (I 102) - Raša)
  - prijelaz - cestovni (jedna razina)
- Pošta i telekomunikacije
  - Pošta
    - jedinica poštanske mreže
  - Javne telekomunikacije - Telefonska mreža - komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži
    - područna centrala
  - Javne telekomunikacije - Vodovi i kanali
    - magistralni
    - korisnički i spojni
    - nadzemni vod
  - Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži
    - bazna radijska stanica
  - Javne telekomunikacije - Radio i TV sustav veza
    - radijski koridor

## Članak 9.

Prostor općine Sveta Nedelja se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine i
- površine infrastrukturnih sustava.

## Članak 10.

- (1) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar i izvan građevinskog područja.
- (2) Površine za razvoj i uređenje prostora unutar građevinskih područja utvrđuju se za slijedeće namjene:

- površine naselja (uključivo sve izdvojene dijelove naselja s više od 10 stanovnika odnosno s više od 3 stambene jedinice) i
  - površine za izdvojene namjene.
- (3) Iznimno se građevinska područja ne utvrđuju za površine navedene u stavku (2) alineji 2. ovog članka za:
- infrastrukturne građevine koje nisu od značaja za državu,
  - infrastrukturne koridore svih razina značaja,
  - izdvojene stambeno-gospodarske cjeline za poljoprivrednu proizvodnju i turizam na seljačkim gospodarstvima (uključivo postojeće izdvojene dijelove naselja do 10 stanovnika i 3 stambene jedinice) i
  - eksploataciju mineralnih sirovina.

## 1.1. POVRŠINE NASELJA

### Članak 11.

- (1) Naselje je postojeća i planirana struktura raznih oblika stanovanja i pratećih funkcija utvrđena granicom građevinskog područja.
- (2) Razgraničenje naselja unutar građevinskog područja vrši se na:
- izgrađeni dio građevinskog područja kojim utvrđuje postojeću izgrađenost naselja i
  - neizgrađeni dio građevinskog područja koji omogućuje proširenje naselja.
- (3) Unutar površine naselja, odnosno građevinskog područja naselja, predviđene su sljedeće funkcije i namjene:
- stanovanje,
  - javna namjena,
  - društvena namjena,
  - gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko turistička),
  - sportsko-rekreacijska namjena,
  - javne i zaštitne zelene površine i
  - posebne namjene.
- (4) Namjene i funkcije navedene u alineji 2. do 7. stavka (3) ovog članka moraju biti spojive s osnovnom funkcijom naselja (stanovanje) i u skladu s odredbama Prostornog plana.
- (5) Granice građevinskih područja te razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio naselja utvrđene su Prostornim planom u kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja naselja" na 8 listova (4A do 4H) u mjerilu 1:5.000.

### Članak 12.

Na području općine, unutar hijerarhijske mreže naselja Istarske županije, rang naselja, u skladu s Prostornim planom Istarske županije, određen je za:

- naselje Nedešćinu - II rang,
- naselje Sveti Martin - I rang i
- naselje Šumber - nulti rang.

## 1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

### Članak 13.

- (1) Izdvojene namjene predstavljaju specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive sa stanovanjem i u prostoru funkcioniraju kao autonomne prostorne cjeline.
- (2) U površinama izvan naselja za izdvojene namjene nije dozvoljeno novo stanovanje.

### Članak 14.

- (1) Izdvojene namjene izvan površina naselja ovim Prostornim planom razgraničene su za:
  - javnu i društvenu namjenu - Park skulptura Dubrova (D6 - kultura),
  - gospodarsku namjenu - proizvodna namjena (I1 - pretežito industrijska),
  - gospodarsku namjenu - proizvodna namjena (I2 - pretežito zanatska),
  - gospodarsku namjenu - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3),
  - gospodarsku namjenu - poslovna namjena (K),
  - gospodarsku namjenu - poslovna namjena (K2),
  - gospodarsku namjenu - ugostiteljsko turistička namjena: hotel (T1), turistička naselja (T2<sub>I</sub> i T2<sub>II</sub>), pojedinačna ugostiteljsko turistička namjena - turistički punkt (TP)
  - športsko-rekreacijska namjena (R),
  - športsko-rekreacijska namjena (R1 - golf igralište),
  - športsko-rekreacijska namjena (R6 - moto-cross staza),
  - površine infrastrukturnih sustava (IS) i
  - groblja.
- (2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka utvrđene su na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenje", 1B "Korištenje i namjena površina - Promet i pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000 i 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka - namijenjene za gospodarsku namjenu (I1, I2) mogu se graditi gospodarski objekti za proizvodnu, industrijsku, poslovnu i trgovačku namjenu, uslužne i zanatske djelatnosti.

## 1.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

### Članak 15.

- (1) Razgraničenje poljoprivrednih površina po namjeni obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.
- (2) Poljoprivredne površine osnovne namjene dijele se na:
  - vrlo vrijedne obradive površine (P1),
  - vrijedne obradive površine (P2) i
  - ostala obradiva tla (P3).



- (3) Vrlo vrijedne obradive površine (P1) obuhvaćaju navodnjavana zemljišta, izgrađen sustav odvodnje i površine pod višegodišnjim kulturama (maslinici, vinogradi, voćnjaci, plantaže zrnatog voća).
- (4) Vrijedne obradive površine (P2) obuhvaćaju površine za polivalentnu proizvodnju žitarica, industrijskih kultura, krmnih kultura i drugih jednogodišnjih kultura.
- (5) Ostala obradiva tla su polivalentne poljoprivredne površine u mješovitim sklopovima s neobradivim zemljištem.
- (6) Na vrlo vrijednim obradivim površinama (P1) nije dopuštena izgradnja.

#### Članak 16.

- (1) Razgraničenje šumskih površina utvrđeno je temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.
- (2) Šumske površine razgraničuju se na:
  - gospodarske šume (Š1) i
  - zaštitne šume (Š2).
- (3) Gospodarske šume su šume koje se prvenstveno koriste za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda.
- (4) Zaštitne šume služe prvenstveno kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih objekata i druge imovine.
- (5) Zaštitnim šumama ne smije se promijeniti osnovna namjena.

#### Članak 17.

- (1) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničava se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta.
- (2) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište je prostor na kojem se može ravnomjerno koristiti prostor na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno zemljište.

### 1.4. VODNE POVRŠINE

#### Članak 18.

- (1) Vodne površine na području općine utvrđuju se za vodotoke, prema namjeni. Namjena i način njihovog korištenja odnosi se na vodnu površinu, vodni volumen i dno vodotoka.
- (2) Na području općine razgraničenje vodotoka vrši se određivanjem njihove namjene i to za:
  - vodotok Raše za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i rekreaciju i
  - svi vodotoci I. kategorije za rekreaciju.

## 1.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 19.

- (1) Razgraničenje površina za infrastrukturne sustave vrši se određivanjem granica predviđenih za infrastrukturne koridore.
- (2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen smještaju građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.
- (3) Kriteriji razgraničenja površina za infrastrukturu utvrđeni su u člancima 68., 74. i 80.
- (4) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore nije dozvoljeno.
- (5) Iznimno od stavka (4) ovog članka, u dijelu gdje se površine infrastrukturnih sustava preklapaju sa zonama utvrđenim na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenja dozvoljena je gradnja uz posebne uvjete nadležnog javnog poduzeća.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 20.

Prostorni plan potvrđuje građevine od važnosti za državu, a na prostoru općine Sveta Nedelja to su:

- državna cesta D66 [Pula (D3) - Labin - Opatija - Matulji (D8)] (postojeća)
- državna cesta Labin - čvor Žminj - planirana ("Istarski X")
- državna cesta most Raša - Potpićan (nova) - moguća (varijantna) trasa u ispitivanju
- državna cesta Labin - Sveta Nedelja - Kršan (postojeća)
- željeznička pruga II. reda - II 214: Lupoglav (I 102) - Raša (postojeća)
- dalekovod 400 kV: TS 400/110 kV Plomin - TS 400/110 kV Pazin (planiran nakon 2010. godine)
- dalekovod 220 kV: TS 220/110 kV Plomin - TS 220/110 kV Pehlin (planirani)
- dalekovod 220 kV: TS 220/110 kV Plomin - TS 220/110 kV Guran (planirani)
- magistralni plinovod za međunarodni transport Pula - Karlovac DN 500 radnog tlaka 75 bara (planirani)
- građevine sustava odvodnje s poljoprivrednih površina u sustavu Čepić polje - Raša - Krapansko polje (postojeći)
- vodozahvat Sveti Anton (planirani)
- vodozahvati vode za navodnjavanje - Raša (planirani)
- građevina za postupanje s otpadom - sabirno mjesto opasnog otpada na području naselja Cere za cijelu Labinštinu (planirana)
- golf igralište s pratećim sadržajima na lokaciji u Dubrovi (planirano).

## Članak 21.

Prostorni plan potvrđuje građevine od važnosti za županiju, a na prostoru općine Sveta Nedelja to su:

- županijska cesta Ž5081 [Kršan (D64) - Nedeščina - Labin - Crni - Ravni] (postojeća)
- županijska cesta Most Raša - Podpićan (D64)(planirana)
- dalekovod 110 kV: TS Plomin 110/35 kV - TS Raša 110/35 kV (postojeći)
- dalekovod 110 kV: TS Plomin 110/35 kV - TS Raša 110/35 kV (planirani)
- dalekovod 110 kV: TS Plomin 110/35 kV - TS Raša 110/35 kV (planirani - trasa u istraživanju)
- dalekovod 110 kV: TS Plomin 110/35 kV - TS Buzet 110/35 kV (planirani - trasa u istraživanju)
- dalekovod 110 kV: TS Plomin 110/35 kV - TS Pazin 110/35 kV (postojeći)
- dalekovod 110 kV: TS Plomin 110/35 kV - TS Pazin 110/35 kV (planirani)
- magistralni vodoopskrbni cjevovod  $\varnothing$  600 i  $\varnothing$  300 mm (planirani)
- sabirno mjesto opasnog otpada s jednostavnim postupcima predobrade (radi lakšeg transporta) za područje Labinštine i građevina za postupanje s otpadom - transfer stanica na lokaciji Cere, na saniranom postojećem odlagalištu otpada (planirana)
- eksploatacijsko polje mineralnih sirovina "Šumber" - E3 - ostalo (postojeće i planirano proširenje)
- građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode (navedeni u točki 3.4.1. tekstualnog dijela Prostornog plana)
- Park skulptura Dubrova (postojeći)
- Dom za starije osobe u Nedeščini (postojeći)

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 22.

(1) Razvoj i uređenje naselja u općini Sveta Nedelja dozvoljen je samo unutar granica građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom kartografskim prikazom 4 "Građevinska područja naselje", na sedam (8) listova, 4A do 4H u mjerilu 1:5.000.

2) Građevinska područja naselja površinom trebaju osigurati prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika. Temelj utvrđivanja veličine građevinskih područja naselja je projekcija broja stanovnika koja za plansku godinu 2010. iznosi za područje obuhvaćeno Prostornim planom 3.500 stanovnika.

(3) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i razvitak naselja i pratećih sadržaja, te građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

### Članak 23.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

(2) Razgraničenje izgrađenog dijela vrši se rubom građevinske parcele. Izgrađenim dijelom smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske parcele, izgrađene

infrastrukturne građevine i površine te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta i sl.). U slobodni dio izgrađenog dijela prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvene djelatnosti i infrastrukturu.

(3) Neizgrađeni dio je samostalna površina ili proširenje izgrađenog dijela.

#### Članak 24.

(1) Sva građevinska područja na području općine moraju imati barem I. kategoriju uređenosti. I. kategorija uređenosti predstavlja minimalno uređeno građevinsko zemljište i obuhvaća pripremu i pristupni put.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog člana građevinska područja naselja unutar II. vodozaštitne zone moraju imati III. kategoriju uređenosti. III. kategorija uređenosti predstavlja visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja, prvenstveno sustav sakupljanja i pročišćavanja otpadnih voda.

(3) Priprema iz stavka (1) i (2) ovog članka obuhvaća pripremu zemljišta, izradu prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova.

(4) Opremanje građevinskog zemljišta određuje nivo odnosno kategoriju uređenosti i obuhvaća opskrbljenost infrastrukturnim sustavima (elektroopskrba i opskrba plinom, vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje, telekomunikacije). Prostorni plan daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

#### Članak 25.

Građevinska područja naselja prikazana na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenje" i 4 "Građevinska područja naselja" utvrđena su za mjesta odnosno izdvojene dijelove naselja:

- naselje Šumber: Šumber, Šoteti, Jurani, Branjevac, Kinkeli, Falori, Katun, Stancija, Barbići, Radovići, Blaškovići, Liculi, Gornji Kraj, Gornji Kraj (2), Celići, Voići, Klapčiči, Žvanja, Benazići, Slivari, Vojići, Fučki, Balarini, Noskovići, Grašiči;
- naselje Jurazini: Jurazini;
- naselje Eržišće: Eržišće, Tagici, Matijašiči, Perečići;
- naselje Ružiči: Ružiči, Rašani, Balotj;
- naselje Kraj Drage: Gergorići, Blečići, Kraj Drage;
- naselje Županići: Žnjidari, Škandulj, Maretići, Županići, Matijuci, Paladin;
- naselje Sveti Martin: Vela Čamparovica, Sveti Martin, Mala Čamparovica;
- naselje Markoci: Merlin, Markoci;
- naselje Santalezi: Stepančići, Santalezi, Lukići, Tomažiči;
- naselje Nedeščina: Šoteti, Nedeščina, Beneci;
- naselje Vrećari: Vrećari, Ravnići;
- naselje Štrmac: Štrmac;
- naselje Cere: Cere;
- naselje Paradiž: Paradiž;
- naselje Frančiči: Škrajnji, Frančiči;
- naselje Marići: Marići, Tomovi;

- naselje Veli Turini: Veli Turini;
- naselje Mali Golji: Mali Golji;
- naselje Veli Golji: Veli Golji;
- naselje Snašići: Snašići, Pustić;
- naselje Mali Turini: Mali Turini, Cateli 1, Cateli 2.

## Članak 26.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- javne i društvene namjene,
- gospodarske namjene (poslovne i proizvodne),
- ugostiteljsko-turističke,
- za sport i rekreaciju,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- pomoćne građevine,
- te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.

(2) Građevinama stambene namjene smatraju se:

- obiteljska kuća (građevina isključivo stambene namjene, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dva stana),
- stambena građevina (građevina u potpunosti ili pretežno stambene namjene, s najviše podrumom i dvije stambene etaže te s najviše 4 stana, uz mogućnost smještaja poslovnih sadržaja u prizemlju, uz uvjet da ne prelaze 20% ukupne bruto razvijene površine građevine i ne narušavaju kvalitetu stanovanja te udovoljavaju zahtjevima zaštite okoliša), i
- višestambena građevina (građevina u potpunosti ili pretežno stambene namjene, s najviše podrumom i tri stambene etaže te s najviše 6 stanova, uz mogućnost smještaja poslovnih sadržaja u prizemlju i katu, uz uvjet da ne prelaze 20% ukupne bruto razvijene površine građevine i ne narušavaju kvalitetu stanovanja te udovoljavaju zahtjevima zaštite okoliša).

(3) Građevinama javne i društvene namjene smatraju se: obrazovne, znanstvene, zdravstvene, kulturne ustanove, vjerske građevine, sportske građevine i sl.

(4) Građevinama gospodarske namjene smatraju se:

- poslovne građevine (građevina namijenjene smještaju uslužnih i trgovačkih te komunalno-servisnih djelatnosti),
- proizvodne građevine (građevine namijenjene smještaju industrijskih ili zanatskih djelatnosti).

(5) Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene smatraju se građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti, u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95 te njegovim kasnijim izmjenama i dopunama).

(6) Građevinama za sport i rekreaciju smatraju se sportski objekti, odnosno, uređene i opremljene površine i objekti koji udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta (dvorana, nogometno igralište, boćalište i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom sportu, sportskoj rekreaciji građana i sl.

(7) Građevinama infrastrukturne i komunalne namjene smatraju se: prometni sustav (cestovni, željeznički i zračni promet), telekomunikacijski sustav (građevine i uređaji u nepokretnoj i pokretnoj mreži), te građevine i instalacije infrastrukturnih sustava (energetski sustav - opskrba plinom i električnom energijom, vodnogospodarski sustav - opskrba vodom i odvodnja otpadnih voda).

(8) Pomoćnim građevinama smatraju se drvarnice, spremišta, garaže i sl.

(9) Niskom stambenom izgradnjom smatra se izgradnja stambene građevine do visine najviše dvije nadzemne etaže i potkrovlje, odnosno visine prizemlja i jednog kata te potkrovlja.

#### Članak 27.

(1) Građevine stambene namjene mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće stambene građevine,
- dvojne stambene građevine i
- stambene građevine u nizu.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka višestambene građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće stambene građevine.

#### Članak 28.

(1) Površina građevinske čestice za gradnju građevine stambene namjene ne smije biti manja od:

- 600 m<sup>2</sup> - za građenje na slobodnostojeći način, osim kod interpolacija u postojećim naseljima, uz uvjet da širina građevinske parcele na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 20,0 m;
- 500 m<sup>2</sup> građenje na poluotvoreni (dvojni) način uz uvjet da širina građevinske parcele na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 20,0 m;
- 400 m<sup>2</sup> - za građenje u nizu, uz uvjet da širina građevinske parcele na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 20,0 m. Iznimno širina parcele može biti i manja, ako to mjesne prilike omogućuju, ali ne manja od 15,0 m.
- 1.000 m<sup>2</sup> - za građenje višestambenih zgrada.

(2) Građevinska čestica može imati najviše 70 m dužine, a širina prema ulici može biti najviše 40 m.

(3) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje stambene i stambeno-poslovne zgrade treba biti:

- 1.600 m<sup>2</sup> - za građenje na slobodnostojeći način;
- 1.200 m<sup>2</sup> - za građenje dvojnih građevina;
- 800 m<sup>2</sup> - za građenje u nizu.

(4) Iznimno, građevinska parcela može biti i veća od površine određene u stavku (3) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevinske parcele do 30%, i to u slučajevima:

- a) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost;
- b) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju manje poslovne zgrade čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

(5) Površina građevinske parcele na kojoj se može graditi niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada može biti veća od određene u stavcima (3) i (4) ovog članka, a na postojećim već formiranim i izgrađenim česticama (stancije i sl.).

(6) Od odredbe o površini građevinske parcele u stavku (4) ovog članka izuzimaju se građevinska područja unutar granice zahvata UPU Nedeščina.

(7) Kod rekonstrukcije postojećih niskih (do P+1) stambenih i stambeno-poslovnih zgrada te izgradnje novih u postojećim ugrađenim dijelovima naseljima, koja su građena na poseban autohton način, te u povijesnim cjelinama naselja odredbe ovog članka iznimno se ne trebaju primjenjivati.

(8) Kod ugradnje novih zgrada iz stavka (7) ovog članka, izuzetno na parcelama manjim od 150 m<sup>2</sup> i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, maksimalna najveća izgrađenost parcele može biti i do 100%.

#### **Članak 29.**

(1) Ukupna izgrađenost građevinske čestice namijenjene izgradnji stambene građevine iznosi:

- 40% kod građenja na slobodnostojeći način,
- 40% kod građenja na poluotvoreni (dvojni) način te
- 50% kod građenja u nizu.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka ukupna izgrađenost građevinske čestice ne odnosi se na čestice namijenjene isključivo izgradnji garaža do veličine 20m<sup>2</sup>.

#### **Članak 30.**

(1) Građevina stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način, moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevinske parcele.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja posebno za slučajeve navedene u članku 30., zgrada može biti udaljena i manje od 3 m, ali ne manje od 1 m, uz suglasnost susjeda.

(3) U slučaju iz stavka (2) ovog članka na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli. Otvorima se ne smatraju otklopni prozori s neprozirnim staklom veličine 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(4) U slučaju iz stavka (2) ovog članka stijene prema susjednim zgradama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu.

#### **Članak 31.**

Građevina stambene namjene koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, tako da će se jednom stranom prislanjati na susjednu građevinu ili uz granicu građevne čestice, svojim suprotnim dijelom mora biti udaljena od granice suprotne građevinske čestice najmanje 5 m.

#### **Članak 32.**

(1) Građevina stambene namjene koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljena najmanje 10 m.

(2) Kod građenja u nizu uz stražnju granicu parcele osigurava se prilazni put širine najmanje 3 m.

**Članak 33.**

Bočni zidovi građevina, uključujući i pomoćne zgrade, koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima.

**Članak 34.**

- (1) Ograda građevinske parcele mora biti najmanje udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti ceste:
  - kod lokalnih i nerazvrstanih cesta, 4,5 m;
  - kod županijskih i kod državnih cesta 7,0 m.
- (2) Iznimno od stavka (1), prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m.
- (3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u pravilu uz primjenu kamena i zelenila, visine do 1,5 m.
- (4) Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 2,0 m.
- (5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite, ili zbog načina korištenja zgrada i površina (industrijskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,5 m.

**Članak 35.**

- (1) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i okoliša.
- (2) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom udomaćenih vrsta zelenila prikladnih lokalnoj klimi.
- (3) Prostor oko javnih zgrada uređivat će se obvezno prema hortikulturnom rješenju.

**Članak 36.**

- (1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada.
- (2) Odredba iz stavka (1) ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske odnosno građevne dozvole za novu, neizgrađenu parcelu.

**Članak 37.**

- (1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe niske stambene, stambeno-poslovne izgradnje, te izgradnje malih poslovnih i gospodarskih zgrada; mora se predvidjeti na odnosnoj građevinskoj parceli.



- (2) Broj mjesta za parkiranje vozila mora odgovarati broju stambenih jedinica odnosno broju zaposlenih na parceli iz prethodnog stavka.
- (3) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- (4) U slučaju kad se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različite kategorije, prilaz s te parcele na javnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste niže kategorije.

#### **Članak 38.**

- (1) Za građenje zgrada u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje udaljenosti.
- (2) Udaljenost zgrada od ruba kolnika postojeće državne, županijske ceste i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim uvjetima županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša.
- (3) Udaljenost zgrada i građevina od koridora planirane ceste mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 20 m izvan naselja. Pristup na javno prometne površine - ceste mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru.
- (4) Udaljenost zgrada od ruba kolnika ostalih cesta ne smije biti manja od:
  - 5 m za nisku stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu i pomoćnu zgradu,
  - 20 m za gospodarske zgrade s izvorima zagađenja.

#### **Članak 39.**

- (1) Građevina stambene namjene može se graditi u jednoj ili dvije etaže, a iznimno na području unutar granica zahvata UPU Nedeščina i kao troetažna.
- (2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca:
  - 4,5 m - za jednoetažnu građevinu,
  - 7,5 m - za dvoetažnu građevinu i
  - 10,0 m - za troetažnu građevinu.

#### **Članak 40.**

- (1) U svim zgradama stambene namjene može se predvidjeti gradnja podruma i potkrovlja.
- (2) Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje polovicom volumena ukopan u konačno uređeni teren oko građevine, s time da visinska razlika između gornje kote stropne konstrukcije podruma i najniže kote uređenog terena uz građevinu nije veća od 1,0 m. Ukoliko ukopani dio građevine ne udovoljava navedenim uvjetima smatra se etažom.
- (3) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati najviše jedan podrum.

(4) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 50 cm.

(5) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje, najviše etaže građevine. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 100 cm mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 22°, mjereno u visini nadozida, uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 3 m iznad poda potkrovlja. Potkrovlje se smije koristiti u stambene ili poslovne svrhe. Smatra se etažom ukoliko udovoljava navedenim uvjetima.

#### Članak 41.

(1) Krovišta moraju biti kosa (dvovodna ili viševodna), nagiba između 18° i 22°. Pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. U stambenim naseljima zabranjuje se izgradnja ravnih krovova ili krovova nagiba manjih od navedenog te upotreba salonita svijetle boje i lima. Sljeme krova na kosom terenu mora biti usporedno sa slojnicama zemljišta.

(2) Drugi oblici krovišta i druga vrsta pokrovnog materijala (osim salonita svijetle boje) mogu se upotrijebiti za pretežito poslovne zgrade, te za prateće i pomoćne građevine (garaže, spremišta, radionice), odnosno dijelove stambene i stambeno-poslovne građevine koji se oblikuju i koriste kao terase iznad prizemne etaže građevine.

(3) U svrhu osvjjetljavanja tavanskih prostorija i stambenog potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora i upuštenih krovnih terasa.

(4) Na krovnim ploham dopuštena je postava "sunčanih" kolektora, tako da se nalaze u okviru krovne plohe i to do najviše 50% njezine površine.

#### Članak 42.

(1) U naseljima i prostorima koji su zaštićeni spomenici kulture te u naseljima i prostorima s vrijednom autohtonim ruralnim obilježjima, arhitektonsko oblikovanje zgrada i građevinski materijali što će se upotrijebiti, moraju biti u skladu s povijesnim obilježjima i uobičajeni za te prostore.

(2) U naseljima i prostorima koji su zaštićeni spomenici kulture, u postupku izdavanja lokacijske i građevne dozvole zatražit će se suglasnost tijela nadležnog za zaštitu spomenika kulture.

#### Članak 43.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Uz građevinu iz ovog stavka mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade koje sa stambenom građevinom čini stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Veličina građevne čestice iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od veličina utvrđenih u stavku (1) članka 28., a iznimno 100 m<sup>2</sup> za gradnju garaža u nizu te 30 m<sup>2</sup> za gradnju samostojeće garaže.

(3) Pomoćnim zgradama smatraju se građevine utvrđene u članku 26. stavku (8).

(4) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.;
- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice (obrtnički objekti i objekti u okviru kućanstva) i sl.

(5) Malim poslovnim zgradama smatraju se:

- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti;
- b) za djelatnosti koje bi mogle ugroziti stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, izrada plastike i veće ugostiteljske zgrade ili prostori s izvorom buke.

(6) Zgrade iz stavka (4) točka b) ovog članka mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalentno navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje općine smatra:

- krupne stoke (goveda, konji, junad, telad i sl.) 10 kom.
- sitne stoke (koze, ovce, srne i sl.) do 10 kom.
- svinja (tovnih, krmača, odojaka, nazimica) do 5 kom.
- perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 100 kom.

(7) U građevinskim područjima naselja unutar granica zahvata UPU i DPU ne mogu se graditi građevine i uređaji za uzgoj iz stavka (4) točka b) ovog članka.

(8) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi u stavku (6) ovog članka ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja i peradi za pojedina područja i naselja u općini.

(9) Unutar građevinskog područja naselja, izuzev područja UPU te DPU, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (5) točka b) ovog članka ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama odnosno u naselju. Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (5) točka b) ovog članka moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša (vezano uz zaštitu zraka i zaštitu od buke), a što treba utvrditi prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole.

#### Članak 44.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi i male poslovne zgrade, ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.), pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- oblik i veličina građevinske parcele će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 29. i članka 30. ovih Odredbi.

(2) Za poslovne zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene ukupne površine do 25% površine građevinskog područja naselja. Veličina pojedinačne parcele može iznositi najviše 1,0 ha. Tehnologije koje zahtijevaju veće površine parcela od navedene površine ili prelaze navedeni udio, izgrađivat će se na površinama predviđenim za izdvojene namjene van građevinskih područja naselja.

#### Članak 45.

(1) Poslovne zgrade iz članka 43. stavka (5) moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i ekvivalenta dvije stambene etaže, uz slijedeće uvjete:

- visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije mjeriti više od 10,0 m, i mora biti usklađena s namjenom i funkcijom;
- najmanja udaljenost zgrada od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m;
- ukupna tlocrtna izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 40%;
- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(3) Potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske parcele.

#### Članak 46.

Pomoćne zgrade, gospodarske zgrade i male poslovne zgrade moraju biti udaljene:

- najmanje 4 m od susjedne stambene zgrade, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala;
- najmanje 5 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.;
- najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj parceli, narečeno za gospodarske i manje poslovne zgrade ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambene zgrade na susjednoj parceli.

#### Članak 47.

Pomoćne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnatog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnatog terena;
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći;
- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;

- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati oluke.

#### Članak 48.

Gospodarske zgrade iz stavka (4) članka 43., na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi, u skladu sa stavcima (4), (6), (7), (8). članka 43., prema sljedećim uvjetima:

- mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 1,20 m;
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 metara od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se obavljaju ne smiju ugrožavati, okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lakozapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

#### Članak 49.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15 m, a od onih za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište se mora graditi kao nepropusno, najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje.

(3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske zgrade.

#### Članak 50.

U građevinskim područjima postojećih izdvojenih naselja, mogu se postojeće gospodarske i pomoćne zgrade, obnavljati i zamjenjivati unutar postojećih gabarita. Tada, iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih u članku 46., 47. i 48. ovih Odredbi.

**Članak 51.**

Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
- visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m;
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 metar - ako se objekti grade kao slobodnostojeći;
- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- oblikovanje građevina i korištenje materijala potrebno je uskladiti s lokalnom tradicijom i načinom izgradnje;
- djelatnost koja se u njima obavlja, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete (zaštita od požara, eksplozije i sl.) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama formiranim prema stavku (4) točka b) članka 28.

**2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA****Članak 52.**

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne i sl.);
- zgrade, uređaji i građevine zdravstva, rekreacije i obrane;
- građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina (kamen, termalne vode i dr.) u skladu s odnosnim propisima;
- zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
- stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje;
- šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl.

(2) Zgrade i građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

(4) Parcele iz 5. alineje stavka (1) ovog članka ne mogu biti manje od 8.000 m<sup>2</sup> kod vrtlarske proizvodnje odnosno 20.000 m<sup>2</sup> kod poljodjelstva i stočarstva.

(5) Za gradnju građevina iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima, a ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

### Članak 53.

(1) Građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem Zakona i posebnih propisa nadležnih za rudarstvo.

(2) Unutar eksploatacijskih polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti.

(3) Unutar eksploatacijskog polja (E3) se mogu obavljati gospodarske djelatnosti u skladu s posebnim propisima o općoj sigurnosti te propisima za zaštitu voda, zaštiti zraka i zaštiti od buke.

### Članak 54.

(1) U vinogradima i voćnjacima može se graditi spremište voća, ako vinograd ima najmanje 3.500 m<sup>2</sup>, a voćnjak najmanje 5.000 m<sup>2</sup> površine.

(2) Spremište voća se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina bruto razvijena površina najviše 40 m<sup>2</sup>. Njezina bruto razvijena površina može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

(3) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu;
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu;
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;
- krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35°;
- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
- na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedo sa slojnicama,
- spremište mora biti građeno od tradicionalnih materijala.

(4) Spremište mora biti udaljena od međe susjedne parcele najmanje 1 m.

### Članak 55.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih zgrada (farme) za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.
- (2) Površine parcele za gradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele ne može biti veća od 40%.
- (3) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla.
- (4) Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja ili skupina istovrsnih životinja težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

	Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
1	krava, steona junica	1,00	10
2	junad 1-2 godine	0,70	14
3	junad 6-12 mjeseci	0,50	20
4	telad	0,25	40
5	ovce, koze	0,10	100
6	janjad, jarci	0,05	200
7	tovna perad	0,00055	18.000
8	konzumne nesilice	0,002	5.000
9	rasplodne nesilice	0,0033	3.000

- (5) Zgrade za uzgoj (farme) iz stavka (1). ovog članka, ukoliko se u postupku procjene utjecaja na okoliš ne utvrdi drugačije, gradit će se na sljedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja, prema tablici:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5 - 10	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

- (6) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- (7) Farme što će se obnavljati ili graditi na parceli zatečenog gospodarstva moraju biti udaljene od stambene zgrade tog gospodarstva i od zdenca najmanje 70 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih u tablici iz stavka (5) ovog članka.
- (8) Udaljenosti iz stavka (5) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).
- (9) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (4) ovog članka, udaljenosti od građevina odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.
- (10) Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi iz ovog članka, odredit će se uvjeti i mjere za:
- zaštitu okoliša;
  - zaštitu od požara i elementarnih nepogoda;
  - djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
  - opskrbu vodom;



- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila i drveća.

(11) Unutar poljoprivrednog kompleksa moguće je graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke na manjim parcelama unutar kompleksa, kao izdvojene tehnološke cjeline za koje se izdaju zasebne lokacijske i građevne dozvole, pri čemu se tehnološkom cjelinom smatra pojedinačna gospodarska građevina za smještaj iste vrste stoke koja se koristi za istu namjenu.

#### Članak 56.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajališta malih životinja, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Najmanja površina parcela za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	Na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P1)	Na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	Na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
staklenici, plastenici s pratećim gospodarskim sadržajima	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
farme za uzgoj stoke	100.000 m <sup>2</sup>	50.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
peradarske farme	-	20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
ribnjaci sa pripadajućim gospodarskim objektima	200.000 m <sup>2</sup>	-	-
vinogradarsko-vinarski objekti	100.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>

#### Članak 57.

(1) Stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje ne mogu se graditi na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (I. i II. bonitetna klasa), izuzetno se daje mogućnost izgradnje na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (III., IV. i V. bonitetna klasa), a naglašava se mogućnost izgradnje na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla.

(2) Poljoprivredni kompleks za seoska domaćinstva ne mogu biti manje od 8.000 m<sup>2</sup> kod vrtlarske proizvodnje, odnosno 20.000 m<sup>2</sup> kod poljodjelstva i stočarstva.

(3) Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji),
- najmanje jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja).

(4) Stambene zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- visina stambene građevine smije iznositi najviše jednu etažu te podrum i potkrovlje,
- najviša visina, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca, za stambene građevine smije iznositi 5,5 m

- (5) Gospodarske zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi pod uvjetima utvrđenim za istu vrstu građevine u članku 48.
- (6) Odredbe stavka (1), (2), (3), (4) i (5) ovog članka primjenjuju se na način da prethodno budu zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama iz članka 56.

#### **Članak 58.**

- (1) Šumarske, lovačke, lugarske građevine, te izletišta i skloništa za izletnike moraju se graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva. Maksimalna visina je podrum (stavak (2) članak 40.) i prizemlje. Svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35° i ne može se graditi ravni krov.
- (2) Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezana za specifična prirodna područja, kao što su ljepota krajolika, prirodni resursi i sl. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6. Najveći broj etaža su dvije etaže, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m. Oblikovanje građevina definirano je člankom 40. i 41. ovih odredbi.

#### **Članak 59.**

- (1) Golf igralište na području Dubrove usklađuje se sa zahtjevima okoliša te djelatnostima "Mediterranskog kiparskog simpozija" u dijelu prostora na kojem se te dvije namjene povezuju.
- (2) Na površinama koje su povezane s golf igralištem moguća je izgradnja građevina u funkciji športa, rekreacije i smještaja športaša.
- (3) Ukupni prostor golf igrališta smještava se na jedinstvenu građevinsku česticu. Obuhvat golf igrališta s 18 rupa kretat će se između 70 i 80 ha, odnosno ovisno o prirodnim uvjetima lokacije.
- (4) Na površinama namijenjenim za golf igralište dozvoljava se izgradnja isključivo građevina u funkciji golfa, i to zgrade golf kluba, pratećih građevina za smještaj sportaša i sudionika golf natjecanja, te gospodarskih i infrastrukturnih građevina namijenjenih održavanju golf igrališta. Površine za smještajne građevine mogu iznositi najviše 15% od ukupne površine namijenjene golf igralištu.
- (5) Ukoliko se izgradnja golf igrališta iz stavka (1) ovog članka izvede prije izrade projektne dokumentacije za dalekovod 110 kV (TS Plomin 110/35 kV - TS Raša 110/35 kV) koji je u kartografskom prikazu 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" utvrđen kao trasa u istraživanju, tada je nadležno javno poduzeće (HEP), na području golf igrališta, dužno izvesti navedeni dalekovod podzemno.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**Članak 60.**

- (1) Prostornim planom su utvrđeni prostori/površine za izgradnju gospodarskih djelatnosti kao:
- a) građevinska područja proizvodnih (industrijskih, energetske i zanatskih), poslovnih (uslužnih, trgovačkih, komunalno servisnih), ugostiteljsko turističkih i sličnih namjena;
  - b) prostori/površine van građevinskih područja površina za iskorištavanje mineralnih sirovina, športsko-rekreacijskih (izuzev golf igrališta) i sličnih namjena.
- (2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1) alineje prve, koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
  - građevinska parcela namijenjena proizvodnim djelatnostima (oznaka I) mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
  - na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 40%, a minimalno 20%;
  - iznimno, za solarne energane na parcelama do 1,0 ha, površina ukupne tlocrtna zauzetosti građevinske parcele može iznositi maksimalno 80%;
  - visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata;
  - visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
  - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
  - visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
  - gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
  - krovništa mogu biti kosa ili iznimno drugih oblika;
  - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
  - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
  - najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
  - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u gospodarskim zonama obavljaju osigurati će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

**Članak 61.**

Površine van građevinskih područja za izgradnju zgrada, građevina i namjena iz članka 50. alineje 2., određena su u Prostornom planu, kako slijedi:

1. Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Nedešćina (UPU1) mogu se graditi, uz stambene, zgrade i površine za javne, poslovne, turističke, trgovinske, ugostiteljske, uslužne, športsko-rekreacijske i kulturne namjene;

2. U svim ruralnim naseljima, koja zadovoljavaju uvjete iz ovog Prostornog plana, poticat će se razvitak seoskog turizma s turističko-ugostiteljskim sadržajima te ponudom vinskih i domaćih kulinarskih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalan način u prirodnom ambijentu.
3. Prostor ladanjskog sklopa Franković-Vlačić, uz državnu cestu D66, određuje se za posebnu ugostiteljsko turističku namjenu (ugostiteljstvo visoke kategorije), a uređenje prostora se temelji na Detaljnom planu uređenja (DPU 2).
4. Naselje Šumber, Sveti Martin, Štrmac i Park skulptura Dubrova Prostorni plan utvrđuje u funkciji turizma i kulture.

#### **Članak 62.**

- (1) Iskorištavanje kamena i njegova prerada na području općine Sveta Nedelja moguća je samo u skladu s ovim Prostornim planom te nadležnim Zakonom i posebnim propisima. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim sigurnosnim i zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.
- (2) Prostorni plan određuje unutar kamenoloma "Šumber" zone gospodarske namjene (I1), proizvodne - pretežito industrijske, za smještaj građevina za oplemenjivanje kamena (betonara s proizvodnjom betonskih elemenata, pakirnica, i proizvodnja žbuke i nivelirajućih podloga).
- (3) Uređenje prostora kamenoloma temelji se na Urbanističkom planu uređenja eksploatacijskog polja "Šumber" (UPU 3).
- (4) Podloga za Urbanistički plan uređenja eksploatacijskog polja "Šumber" (UPU3) je Studija o utjecaju na okoliš temeljem koje će se utvrditi program i projekt saniranja prostora iskorištavanja kamena, koji mora omogućiti postupno, ali ubrzano rekultiviranje ozelenjavanjem prostora iskorištenog dijela kamenoloma.

#### **Članak 63.**

- (1) Građevinska područja komunalno-servisnih zona služe za izgradnju građevina i uređenje površina javnog poslovanja u području komunalnih servisa i usluga.
- (2) Prostor za smještaj vatrogasne postrojbe se osigurava i uređuje u građevinskom području iz stavka (1) ovog članka.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 64.**

- (1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja.

(2) Van građevinskih područja moguće je uređenje površina za javnu i društvenu namjenu (kulturne djelatnosti), športsko rekreacijskih površina te iznimno rekonstrukcija postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti.

(3) Za složenije i značajnije građevine iz stavka (1) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za urbanističko-arhitektonska rješenja.

#### **Članak 65.**

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osiguran prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
- zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Izgrađenost građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.

(3) Parcela za smještaj zgrada društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne i moraju osigurati prostor za skloništa.

(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine tri etaže (prizemlje i dvije etaže), a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem, tako da ukupna visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti veća od 15,0 m.

(6) Prostor ispred građevina društvenih djelatnosti mora biti opremljen urbanom opremom u skladu s mjesnim prilikama i mora biti osvijetljen javnom rasvjetom.

(7) Postojeće građevine u kojima su smještene društvene djelatnosti mogu se uređivati u postojećim gabaritima građevine. Iznimno, mogu se tlocrtno povećavati ako je izgrađenost parcele manja od navedene u stavku (2) ovog članka.

(8) Za postojeće građevine u kojima su smještene društvene djelatnosti udaljenosti mogu biti i manje od navedenih u alineji 3. stavka (1) ovog članka.

#### **Članak 66.**

- (1) "Park skulptura Dubrova" je površina koju uređuju likovni umjetnici izrađujući i postavljajući skulpture u slobodnom prostoru.
- (2) U ovom prostoru moguće je postavljati privremene građevine u funkciji kulture.
- (3) Ostale građevine u funkciji kulture na području "Parka skulptura Dubrova" mogu se graditi u skladu s odredbama ovog plana, lokacijskim dozvolama i odredbama Detaljnog plana uređenja Parka skulptura Dubrova.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### 5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

#### Članak 67.

- (1) Prostornim planom, na kartografskom prikazu 1B "Korištenje i namjena površina - Promet i Pošta i telekomunikacije", utvrđene su trase i površine za promet, poštu i telekomunikacije.
- (2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za postojeće i planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Sveta Nedelja.
- (3) Prostornim planom utvrđen je koridor državne željeznice II. reda oznake II 214 na pruzi Lupoglav (I 102) - Raša.
- (4) Prometni koridori državne ceste i državne željeznice moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).
- (5) Prostorni plan utvrđuje potrebu povezivanja državne ceste D66 na spoju u Štrmcu do "Istarskog Y-a" u Žminju, kao i potrebu premoštenja Raške drage na području općine Sveta Nedelja. Do utvrđivanja točnog položaja ove ceste ta cesta ima status "trase u istraživanju".

#### CESTOVNI PROMET

#### Članak 68.

- (1) Prostorni plan određuje izgradnju novih i rekonstrukcija postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih područja.
- (2) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama i na temelju Prostornim planom utvrđene cestovne mreže razvrstanih i nerazvrstanih javnih cesta i putova.
- (3) Širina koridora za pojedine kategorije cesta su prostori u kojima nije dozvoljena gradnja ili rekonstrukcija građevina visokogradnje, a utvrđuju se za:

Kategorija ceste	Širina koridora (m)
------------------	---------------------

	Postojeća građevina	Planirana građevina
Ostale državne ceste	70	100
Županijske ceste	40	70
Lokalne ceste	30	50

(4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u stavku (3) ovog članka se smanjuje, ali ne može biti manja od 14,0 m.

(5) Zaštitni pojas uz državne i javne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o javnim cestama, a za lokalne ceste na području općine Sveta Nedelja temeljem odluke Općine.

(6) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta i u izgrađenim građevinskim područjima, cjelinama od povijesnog značenja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodni profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava, može se odobriti i smanjenje profila (gabarita) ceste posebnim propisom za područje općine Sveta Nedelja.

(7) U lokacijskoj dozvoli ili Prostornom planu mora biti prostorno definirana udaljenost osovine prometnice ili križanja, niveleta prometnice i poprečni profil, susjednih objekata i prateće građevine vezane uz cestu.

(8) Građevno zemljište za javne ceste čine građevne čestice svih površina uz cestu: usjeka, nasipa, potpornih i obloženih zidova, rigola, bankina, pješačkih i biciklističkih staza, te kolnika. Građevinska čestica javne ceste izvan građevinskog područja regulira se lokacijskom dozvolom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama. Građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području definiraju se prostornim planovima užeg područja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima o prometnicama u općini Sveta Nedelja.

(9) U građevnoj čestici uz javne prometnice obuhvaćene su i čestice na kojima se nalaze i sve prateće građevine i sadržaji: benzinske crpke, servisi, objekti za pružanje usluga putnicima i vozilima, odmorišta, vidikovci, prostori službi održavanja ceste.

(10) Nivelete prometnica, površina i građevina u sklopu prometnice određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i budućim površinama.

(11) Minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom.

#### Članak 69.

(1) Spojevi na lokalne ceste izvode se prema odgovarajućim pravilnicima (NN. 73/98 i 110/01).

(2) Pristup zoni kamenoloma "Šumber" je s lokalne ceste L 50123 kroz tri postojeća pristupa te s buduće brze ceste Most Pićan - Bršica.

#### Članak 70.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i

uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

## Članak 71.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele.

(2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativom, kojim se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:

1. u stambeno-poslovnim površinama - za svaki stan, na odnosnoj građevinskoj parceli;
2. za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevinskoj parceli 30m<sup>2</sup> BGP;
3. za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevinskoj parceli 60m<sup>2</sup> BGP;
4. za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevinskoj parceli 120m<sup>2</sup> BGP;
5. za restorane, na odnosnoj građevinskoj parceli 4 sjedeća mjesta
6. za motele i hotele, na odnosnoj građevinskoj parceli svaka soba;
7. za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala/mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
8. za škole i dječje ustanove - na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odno) djece, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
9. za javne, zdravstvene i socijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
10. za vjerske sadržaje - na 20 mjesta/sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
11. za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) - na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.

(3) Minimalne površine parkirališnih mjesta:

- osobni automobili 2,5 x 5,0 m,
- autobusi 3,5 x 12,0 m,
- kamioni i šleperi 3,5 x 20,0 m.

(4) Parkirališta se ne mogu formirati kao proširenja uz državne i županijske ceste u građevinskom području. Za posebne službe MUP, vatrogasce, hitnu medicinsku pomoć i posebna komunalna vozila, ovlasti su regulirane posebnim propisima.

## Pješačke prometnice

## Članak 72.



- (1) U građevinskim područjima i naseljima na postojećim i novoplaniranim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.
- (2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m.
- (3) Uz prometnice mogu se graditi i biciklističke staze, ali se za iste moraju osigurati proširenja gabarita ulica ili cesta, ali ne na uštrb pješačkih i kolnih površina.
- (4) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 104/03 i 151/05).

### Članak 73.

- (1) Na području općine Sveta Nedelja moguće je na temelju ovog Prostornog plana graditi turističko-rekreacijske staze za potrebe turista, a u skladu s mjesnim prilikama.
- (2) Staze iz stavka (1) ovog članka namijenjene su prvenstveno pješacima te biciklistima i jahačima.

## ŽELJEZNIČKI PROMET

### Članak 74.

- (1) Na području općine Sveta Nedelja rekonstruirat će se i modernizirati dionica željezničke pruge II. reda II 214 Lupoglav - Raša, na dijelu kroz Rašku Dragu, za brzine i opterećenje planirane za državne željezničke pruge.
- (2) Željeznički promet i održavanje željezničke pruge odvijat će se u skladu s važećim Zakonom o HŽ.
- (3) Za željeznička postrojenja, prateće i druge sadržaje uvjeti za gradnju reguliraju se Prostornim planom, a za dio sadržaja u građevinskim područjima lokacijskom dozvolom.
- (4) Koridor za željezničku prugu iz stavka (1) ovog članka za postojeću građevinu iznosi 6 m.
- (5) Željezničke pruge izdvojene su iz drugih prometnih sustava. Križanja se reguliraju prema posebnim uvjetima i uz posebne mjere sigurnosti, cestovnim prijelazom u razini.
- (6) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevinske čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, donjeg i gornjeg stroja, te pojasa za instalacije uzduž željezničke pruge.
- (7) Sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosijeci, utovarne rampe, prilazni putovi, servisi, ranžirni i pomoćni kolosijeci, kolodvorski sadržaji vezani uz putnički i teretni željeznički promet, posebna oprema i energetske objekti, te zemljište za realiziranje križanja.

## ZRAČNI PROMET

### Članak 75.

- (1) Prostornim planom osigurava se mogućnost gradnje manje zračne luke (helidroma).
- (2) Razvoj zračnog prometa prema Prostornom planu Istarske županije, a koji se odnosi na nove zračne luke i helidrome odvijat će se u skladu sa Zakonom o zračnom prometu te propisima za gradnju građevina i prateće infrastrukture.
- (3) Prostorni plan određuje smještaj sletišta i uzletišta za helikoptere (helidrom) uz cestovni koridor na prostoru Dubrove. Veličina prostora helidroma je najmanje 80x80 metara. Prateći sadržaji smještavaju se u susjedne građevine. Prostor helidroma se uređuje kao prometna površina s parkiralištem, odvodnjom i javnom rasvjetom.
- (4) Pogodne sletne površine su zaravnate, zatravnjene i drenirane površine na kojima u definiranim gabaritima nema postojećih niti planiranih građevina, prirodnih prepreka niti nadzemne infrastrukture.
- (5) Helidromu mora biti osiguran kolni pristup s javnih cesta, te neophodna infrastruktura prema posebnim propisima o zračnim lukama.
- (6) Građevno zemljište za helidrom čine poletno-sletne površine, ostale površine za letjelice, objekte u funkciji letenja i prihvat i usluge putnika i korisnika. Zaštitni pojas je površina na kojoj se ne smiju graditi objekti i prepreke, te zona u kojoj je neposredno ugrožen okoliš (buka, ispušni plinovi, skladišta goriva), a služi i za potrebe sigurnosti.
- (7) Održavanje helidroma, uređaja i opreme obavljat će se prema Zakonu o zračnim lukama.

## POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

### Članak 76.

Prostornim planom određuje se smještaj jedinice poštanske mreže u Nedešćini na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj zgradi.

### Članak 77.

- (1) Prostorni plan određuje položaj trase postojećih magistralnih vodova, postojećih područnih telefonskih centrala sa pripadajućim spojnim i korisničkim TK mrežama i postojećih baznih radijskih stanica, te određuje smjernice i uvjete za buduću izgradnju telekomunikacijskih građevina.
- (2) Prostorni plan određuje trasu radijskih koridora.
- (3) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

### Članak 78.

- (1) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(2) Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja, uz uvjet da bitno ne narušavaju krajobraz.

(3) Gradnja antenskih sustava baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi van građevinskih područja naselja. Izuzetno, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina. Po mogućnosti antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte. Gradnja antenskih sustava baznih postaja unutar građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja.

(4) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premješati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(5) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta drugih subjekata u prostoru.

(6) U postojećem radio relejnom koridoru nije dozvoljena gradnja građevina koje bi svojom visinom ugrožavale RR sustav. Zbog položaja RR koridora koji je na velikoj visini gradnja ovim planom predviđenih građevina (do visine 20 m od postojećeg tla) nema ograničenja.

## 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 79.

(1) Prostorni plan, u kartografskim prikazima 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" i 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i Obrada, skladištenje i odlaganje otpada", određuje trase mreže sustava infrastrukture.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od i telekomunikacijske prema uvjetima komunalnih poduzeća;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenim i javnim zgradama.

(3) Širine infrastrukturnih koridora Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

Infrastrukturni sustav	Širina koridora (m)
------------------------	---------------------

			Postojeća građevina	Planirana građevina	Projektirana građevina
Energetika	dalekovodi	dalekovod 400 kV	50	200	60
		dalekovod 220 kV	40	100	50
		dalekovod 110 kV	30	70	25
		dalekovod 35 kV	20	70	25
	plinovod	magistralni za međunarodni transport	40	100	
		lokalni	20	60	
Vodoopskrba	vodovodi	magistralni	6	10	
		ostali	6	10	
Odvodnja	kolektori		6	10	

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

## ELEKTROOPSKRBA

### Članak 80.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.

(2) Prostornim planom određene su trase elektroprijenosnih zračnih kabela napona 400 kV, 220 kV, 110 kV i 35 kV te podzemnih dalekovoda napona 110 kV i 35 kV, kao i lokacija TS 35 kV Dubrova.

(3) Zaštitni planerski koridori utvrđeni su u tablici u stavku (3) čl. 80. Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.

(4) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

(6) Na području gospodarske namjene - proizvodne (oznaka I1) Prostorni plan omogućava izgradnju solarne energane kapaciteta najviše do 1MW snage.“

(7) Rješenje za gradnju solarne energane iz stavka (1) ovog članka temeljit će se na lokacijskoj dozvoli neposrednom provedbom ovog Prostornog plana za gospodarske namjene .“.

(8) Odrednice za izdavanje lokacijske dozvole za solarnu energanu iz stavka (6) ovog članka su:

- solarna energana se smještava na građevnoj cestici koju sačinjavaju k.c. 1396/1 i k.č. 1396/3 obje k.o. Novi Labin, površine 0,65 ha, sukladno kartografskom prikazu 4F (list 6),
- solarna energana se sastoji od sunčanih panela s energetske građevinama i instalacijama,
- energetske građevine mogu biti smještene ispod sunčanih panela ili biti samostojeće građevine,
- sunčani paneli mogu zauzimati najviše 60% površine građevne čestice, a samostojeće

energetske građevine najviše 20% iste građevne cestice,

- udaljenost sunčanih panela od susjednih meda je najmanje 3,0 m,
- udaljenost samostojećih energetske građevina od susjednih meda je  $h/2$  ili najmanje 3,0 m,
- građevnoj cestici se osigurava neposredni kolni pristup širine najmanje 4,5 m s javne prometne površine - nerazvrstane ceste,
- unutar građevne cestice osigurava se požarni put širine najmanje 3,0 m i visine najmanje 4,5m,
- odgovarajuće površine za promet u mirovanju osiguravaju se na odnosnoj građevnoj cestici,
- elektrana se priključuje na elektroenergetsku mrežu na postojeću TS Plodine u Industrijskoj zoni

Dubrova, preko samostojećeg mjerno priključnog ormara smještenog na cestici energane,

- sunčani paneli su tipske proizvodnje u blokovima i postavljaju se uz tlo na tipskim nosačima,
- visina sunčanih panela, zajedno s njihovim nosačima, je najviše 4,5 m,
- visina samostojećih energetske građevina je najviše 12,0 m,
- visina ograde je prema propisu za elektro energetske građevine,
- najmanje 20% građevne cestice uređuje se zelenilom.
- veće parcele se mogu cijepati na manje, ali ne manje od 600 m<sup>2</sup>.

(9) Solarna energana iz stavka (1) ovog članka priključit će se na postojeću elektroenergetsku mrežu temeljem optimalnog tehničkog rješenja uz poštivanje sljedećih propisa:

- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN br. 14/06),
- Pravilnik o naknadi za priključenje na elektroenergetsku mrežu i povećanje priključne snage (NN br. 28/06),
- Mrežna pravila elektroenergetskog sustava.

## Članak 81.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

## OPSKRBA PLINOM

### Članak 82.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2A) određene su trase magistralnog plinovoda za međunarodni transport, lokalnih plinovoda i smještaj mjerno redukcijских stanica

(2) Uvjeti za izgradnju mreže, mjerno redukcijske stanice, gradnju lokalnih plinovoda i priključenje potrošača određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, posebnim propisima i u suradnji s komunalnim poduzećima.

(3) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače, koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda međunarodne DIN, ISO i DVGW norme. Zakon o gradnji NN

52/99 u članku 56. predviđa samo ishođenje lokacijske dozvole za ugradnju spremnika do 5 m<sup>3</sup> koji se najčešće primjenjuju kod obiteljskih kuća.

(4) Kod izgradnje magistralnog plinovoda za međunarodni transport Pula - Karlovac koristi se odredba iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima (SL 26/85).

(5) U skladu s odredbama iz Pravilnika stavka (4) ovog članka potrebno je osigurati koridor od 60 m (30 m od osi sa svake strane).

(6) Unutar koridora iz stavka 5. ovog članka zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i to:

- za promjer plinovoda do 125 mm - koridor od 10 m sa svake strane,
- za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm - koridor od 15 m sa svake strane.

(7) Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za magistralne ceste - 15 m od ruba cestovnog pojasa,
- za regionalne i lokalne ceste - 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- za željezničke pruge - 20 m od granice pružnog pojasa.

(8) Uz plinovod treba predvidjeti slobodan koridor od 18 m (6 m sa jedne strane plinovoda i 12 m sa druge strane plinovoda) iz razloga da se mogu raditi potrebni popravci i rekonstrukcije na samom plinovodu.

(9) Kod izgradnje MRS-a dovoljno je predvidjeti površinu od 150 m<sup>2</sup> za MRS-e većih kapaciteta, odnosno 100 m<sup>2</sup> za MRS-e manjih kapaciteta, a minimalne udaljenosti MRS-a kapaciteta do 30.000 m<sup>3</sup>/h su:

- za državne ceste - 20 m,
- za županijske i lokalne ceste - 10 m.
- za ostale ceste - 6 m,
- za šetališta i parkirališta - 10 m.

## VODOOPSKRBA

### Članak 83.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Sveta Nedelja kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi, postojeći (Mutvica) i planirani (Sv. Anton, Šumber) podzemni vodozahvati/vodocrpilišta, postojeće vodospreme (VS Štrmac, VS Barčica), vodne komore (Martinski, Boljevići) i crpna stanica (Štrmac).

(2) Prostorni plan određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu. Korisnici u zonama za izdvojene namjene (industrija, poslovne, komunalne zone i golf igrališta) osiguravaju zasebne interne vodovodne sustave s uređajima za tehnološku vodu i protupožarnu zaštitu.

(3) Koridor za vođenje cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu odnosno za zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je trasu voditi zajedno s drugim instalacijama uz dogovor s ostalim vlasnicima, a što se određuje za svaki slučaj posebno.

(4) Vertikalni i horizontalni razmak između instalacija izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite

cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

(5) Mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

(6) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata je 80 metara, a najmanji presjek dovoda je  $\emptyset$  150 mm.

#### **Članak 84.**

(1) Oborinske vode s parkirališnih površina zona gospodarske i poslovne namjene prikupljat će se i ispuštati nakon pročišćavanja.

(2) Vode iz stavka (1) ovog članka preporuča se upuštati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe, zalijevanje zelenih površina i sl. potrebe.

### **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

#### **Članak 85.**

Prostornim planom (kartografski prikaz 2B) utvrđen je sustav i način odvodnje, sabiranja i pročišćavanja otpadnih voda.

#### **Članak 86.**

(1) Postojeće i planirane građevine unutar II zone sanitarne zaštite moraju otpadne vode ispustiti u sustav javne odvodnje i iste odvesti van II zone te ih pročititi na uređuju za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Dozvole za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka izdavat će se do izgradnje sustava javne odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz obvezu izgradnje vodonepropusnih sabirnih jama samo za građevine od 10-15 ES, a većih građevina uz obvezu priključenja na sustav javne odvodnje.

(3) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području općine Sveta Nedelja sakupljaju se u vodonepropusnim sabirnim jamama ili samostalnim uređajima s biološkim i drugim odgovarajućim postupcima, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

(4) Oborinske vode iz stambenih naselja i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske odvodnje odvojen od fekalne kanalizacije i sakupljaju u spremnike ili se odvede u upojne bunare.

(5) Sve trase fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže. Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski a u ovisnosti o postojećim instalacijama. Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

(6) Veličina parcele za smještaj uređaja za pročišćavanje utvrdit će se na bazi glavnih projekata tog uređaja. Uvjeti ispuštanja otpadne vode nakon pročišćavanja utvrdit će se ovisno o vodozaštitnoj zoni u kojoj se uređaj nalazi i vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(7) U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na središnji uređaj za pročišćavanje, ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

(8) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

(9) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da je sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno prethodno pročititi i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

(10) Obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti mora se uskladiti s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije (SN 12/05).

#### **Članak 87.**

(1) Otpadne vode industrijske zone Dubrova, kao i proizvodnih i komunalnih zona, nakon zasebnih predtretmana sakupljaju se u sustav kanalizacije i odvođe se u središnje uređaje za pročišćavanje.

(2) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina) te priključenjem na središnje uređaje s biološkim i drugim odgovarajućim pročišćavanjem prije ispuštanja u upojni bunar.

(3) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

(4) Uređenje prostora za sustave iz članka 86. i 87., utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkom planu uređenja za naselje Nedešćina odnosno na temelju detaljnih planova uređenja za proizvodne, poslovne i komunalne zone.

#### **Članak 88.**

(1) Odvodnja s prostora kamenoloma Šumber (otpadna ulja, nafta i derivata, aditiva i sl.) rješava se samostalnim uređajem s odgovarajućim pročišćavanjem.

(2) Rješenje odvodnje i ispuštanja otpadne vode kamenoloma Šumber utvrđuju se na temelju posebnog projekta odvodnje.

(3) Na III. Području sanitarne zaštite ne mogu se smještavati gospodarske proizvodne djelatnosti ukoliko se detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ne dokaže njihova pogodnost.

### **UREĐENJE VODOTOKA**

#### **Članak 89.**

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava obuhvaća sve registrirane uređene i neuređene vodotoke u cijelosti ili u dijelu koji prolazi područjem općine Sveta Nedelja sa pripadajućim vodnim građevinama kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro.



(2) Ograničenja kojih se treba držati pri gradnji objekata u blizini vodotoka moraju biti u skladu sa Zakonom o vodama (NN 107/95,150/05), a odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koridoru vodotoka i uz korito istog radi očuvanja i održavanja vodnog režima (nesmetanog protjecanja vode, obrane od poplava, gradnje vodnih građevina i njihovog održavanja i sl.).

(3) Širina koridora vodotoka odnosno bujice obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m za neuređeno korito i ono uređeno nasipima odnosno 6,00 m za korito uređeno čvrstim građevinama. Širina koridora mjeri se od gornjeg ruba korita i vanjskog ruba nasipa i vanjskog ruba uređajne građevine.

(4) Unutar površina definiranih stavkom (3) zabranjuje se: podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina. Također se zabranjuje gradnja na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(5) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na područjima pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te županijskim planovima obrane od poplava.

(6) Izgradnja građevina sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana sukladno županijskim razvojnim planovima primjenom propisa iz Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05).

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE**

#### **Članak 90.**

(1) Područja koja su zaštićena ili Prostornim planom predviđena za zaštitu kao dijelovi prirode od županijskog i lokalnog značaja navedeni su u točki 3.4. tekstualnog dijela Prostornog plana i prikazani na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja".

(2) Područja pod režimima zaštite prirodne baštine, utvrđena Prostornim planom, na području općine Sveta Nedelja su županijskog i lokalnog značaja.

(3) Područje prirodne baštine od županijskog značaja, koje se utvrđuje ovim planom je:

- u kategoriji zaštićenog krajolika - dio zaštićenog krajolika kanjona Raše od Šumbera do Mosta Raše
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - park u Nedešćini

(4) Područja prirodne baštine od lokalnog značaja, koja se utvrđuju ovim planom su:

- lokva Snašica (Kol) - kod mjesta Snašići
- Reska lokva - kod mjesta Županići
- lokva Opatija Sv. Petra ili Vela lokva - kod mjesta Šumber-Radovići
- lokva Mrguda - kod mjesta Jurazini
- lokva Baronov Kol - kod mjesta Frkalonci
- lokva (kol) - kod mjesta Blaškovići
- lokva (puč) - kod mjesta Eržišće
- lokva Lašćevica - kod mjesta Eržišće
- lokva - kod mjesta Eržišće

- lokva Viškovića - kod mjesta Tomovi
- I. lokva - kod mjesta Šumber
- II. lokva - kod mjesta Šumber
- lokva Pjerićov - kod mjesta Mala Čemporovića
- lokva Kol na Šušlje - kod mjesta Štrmac.

(5) I drugi dijelovi prirode koji ovim odredbama ove odluke nisu predviđeni za zaštitu, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima, ako se za to ukaže potreba.

(6) Prostori iz stavka (1) ovog članka uređuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i uvjetima državnih uprava nadležnih za zaštitu prirode.

## Članak 91.

(1) Područje parka zahtijeva hitnu sanaciju i obnovu postojećeg biljnog materijala.

(2) Za područje prirodne baštine dio kanjona Raše od Šumbera do Mosta Raše potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni)
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planiranje djelatnosti koje ga mogu ugroziti
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili ne gospodarsko korištenje
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena

(3) O posebnim režimima korištenja zaštićenog krajolika dio kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše, te za spomenik parkovne arhitekture park u Nedešćini, Poglavarstvo Istarske županije donijet će mjere zaštite.

(4) Za zaštićeno područje županijskog značaja-dio zaštićenog krajolika kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše, potrebno je donijeti Prostorni plan područja posebnih obilježja, kojima će se odrediti detaljni uvjeti razgraničenja prostora, smještaja sadržaja i djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite, te provedbe. Šume na kanjonskim stranama uzduž cijele Drage imaju značaj zaštite od erozije i ne iskorištavaju se. Unutar tog područja moguće su samo djelatnosti u svezi s obnovom spomenika kulture te rekreacijom i izletničkim turizmom.

(5) Lokve kod sela Snašići, Županići, Šumber-Radovići, Jurazini, Frkalonci, Blaškovići, Eržišće, Tomovi, Mala Čemporovića, Šumber, Štrmac-Šušalj, nije dozvoljeno zatrpavati jer se tako čuva opstanak prirodnih vrijednosti i očuvanje lokalne biološke raznolikosti. Potrebno je izvršiti čišćenje i sanaciju lokvi kod sela Frkalonci, Blaškovići, Eržišće, Šumber, Mala Čemporovića, te Štrmac-Šušalj. U obuhvat zaštite potrebno je uključiti i dio kopnenog pojasa. Nije dozvoljeno približavanje lokvi, radi zaštite populacije vodozemaca. Za lokve kod sela Snašići, Županići, Šumber-Radovići, Jurazini, Frkalonci, Blaškovići, Eržišće, Tomovi, Mala Čemporovića, Šumber, Štrmac-Šušalj, Poglavarstvo općine donijet će mjere zaštite.

(6) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja prirodne baštine utvrđenih ovim planom, ograničiti će se izgradnja novih građevina izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i sl.).

(7) Vlasnici i ovlaštenici prava na prirodnim vrijednostima dužni su dopustiti predstavnicima tijela državne uprave, lokalne samouprave, lokalne uprave i samouprave, nadležnim za zaštitu prirode, ili od njih ovlaštenim osobama, obilazak i pregled tih prirodnih vrijednosti u svrhu

istraživanja, prikupljanja stručnih podataka, te stručnog nadzora u provođenju propisanih uvjeta i mjera zaštite prirode.

(8) Zabranjeno je voziti, zaustavljati, parkirati ili organizirati vožnje vozilima na motorni pogon i biciklima na područjima izvan uređenih naselja, te izvan svih vrsta cesta, poljskih puteva i uređenih staza za vožnju, osim u slučaju obavljanja službene dužnosti, poljoprivrednih, šumarskih ili drugih dopuštenih djelatnosti, odnosno kada je to u skladu sa zakonom i drugim propisima.

(9) Na cestama i putovima u zaštićenom području zabranjeno je organiziranje vožnji vozilima na motorni pogon ili njihova uporaba za test vožnje, cross-vožnje, off-road vožnje, sportske, takmičarske i promidžbene vožnje, te njima slični oblici korištenja, ako nije dopušteno posebnim propisima zaštite prirode.

(10) Prostornim planom se utvrđuju kao područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru područja močvarnih ekosustava - lokve kod sela Snašići, Županići, Šumber - Radovići, Jurazini, Frkalonci, Blaškovići, Eržišće, Tomovi, Mala Čemporovica, Šumber, Štrmac-Šušalj.

## ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

### Članak 92.

(1) Područja i građevine koja su Prostornim planom predviđena za zaštitu kao kulturna dobra navedeni su u točki 3.4. tekstualnog dijela Prostornog plana i prikazani na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja".

(2) Korištenje, uređenje i zaštita prostora i građevina iz stavka (1) ovog članka određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu i zahtjevima koje određuju državna tijela nadležnih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

### Članak 93.

(1) Prostornim planom kao kulturna dobra od nacionalnog značaja (zaštićena kulturna dobra) utvrđeni su:

- povijesna graditeljska cjelina: Šumber - ruralno naselje - kaštel Šumber (Z-2483) s podgrađem,
- arhitektonsko - krajobrazni sklop: Dubrova - ladanjski sklop Franković-Vlačić (Z-607) te Sveti Martin - ladanjski sklop Lazzarini (Z-2473),
- sakralna građevina: Sveti Martin - crkva Gospe od Zdravlja (u sklopu registracije ladanjskog sklopa Lazzarini u Svetom Martinu (Z-2473).

(2) Prostornim planom kao kulturna dobra od regionalnog značaja utvrđeni su prema kategorijama:

- arheološki lokalitet: Čamparovica, lokalitet Kočur - ranosrednjovjekovna utvrda, ostaci kapele sv. Križa,
- sakralna građevina: Paradiž - kapela sv. Pavla, Snašići - crkva Navještenja Blažene Djevice Marije ("Marčenica"), Šumber - župna crkva sv. Ivana i Pavla, Šumber - crkva sv. Kvirina na groblju, Šumber - crkva Sv. Marije od Drena.

(3) Prostornim planom kao kulturna dobra od lokalnog značaja utvrđena su sva ostala kulturna dobra s popisa evidentiranih kulturnih dobara.

**Članak 94.**

- (1) Za arheološke lokalitete nalaže se izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore.
- (2) Za užu i kontaktnu zonu povijesne jezgre Šumbera, potrebno je izraditi Detaljni plan uređenja na temelju konzervatorske podloge i arhitektonskih, arheoloških i konzervatorskih istraživanja.
- (3) Za zaštićene zone arhitektonsko-krajobraznih sklopova u Dubrovi i Svetom Martinu potrebno je izraditi arhitektonsko-urbanističke projekte, na temelju konzervatorske podloge i dodatnih konzervatorskih istraživanja.
- (4) Za sve urbanističke i građevinske zahvate na lokacijama i povijesnim građevinama nacionalnog i regionalnog značenja potrebno je ishoditi odgovarajuće uvjete odnosno odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Članak 95.**

- (1) Evidentirana arheološka nalazišta, odnosno potencijalni neistraženi lokaliteti zahtijevaju najstrožu zaštitu, te je na njima potrebno provesti dodatna istraživanja i šire rekognosciranje terena pod konzervatorskim nadzorom nadležne ustanove.
- (2) Svim građevnim intervencijama na području navedenih lokaliteta treba prethoditi pokusno istraživanje kojim bi se odredila uža zona lokaliteta. U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni lokaliteta potrebno je provesti zaštitna istraživanja. Rezultati tih istraživanja mogu utjecati na promjenu projekta građevinskog zahvata.
- (3) Prvi stupanj zaštite odnosi se na potrebna dodatna istraživanja pri planiranim većim zahvatima u prostoru, pa se nalaže izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve buduće infrastrukturne koridore.
- (4) Zaštitna arheološka istraživanja nalažu se i u okolini sakralnih objekata.

**Članak 96.**

- (1) Za naselje Šumber predviđena su dva stupnja zaštite - I stupanj zaštite za zonu A i II stupanj zaštite za zonu B. U zoni A nalaže se strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture. U užoj zoni zaštite dopuštene su slijedeće intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina bez nadogradnji. Nalaže se istraživanje i obnova kaštela Šumber, te osmišljavanje njegove namjene. Sve građevinske zahvate i redovno održavanje obavezno je provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor nadležnoga tijela. Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli. U zoni B valja čuvati postojeće građevine i njima pripadajuće zelene površine, te prostorne odnose. Interpolacija uz postojeće građevine moguća u rubnim dijelovima kontaktne zone, ako je gabaritom, proporcijama, materijalima i osnovnim oblikovnim elementima usklađena s povijesnom gradnjom.
- (2) Na prostoru naselja Štrmac, u dijelu koji se odnosi na staro rudarsko naselje predviđen je II stupanj zaštite za zonu B u kojoj je moguća dogradnja i interpolacije, u skladu s izvornim rasterom naselja, a nalaže se održavanje upravne zgrade u izvornom obliku.

**Članak 97.**

(1) Za područje i prostor uz ladanjski sklop Lazzarini u Svetom Martinu predviđena su dva stupnja zaštite - I stupanj zaštite u zoni A i II stupanj zaštite u zoni B. U zoni A nalaže se konzervatorsko i arheološko istraživanje cijelog kompleksa i njegova obnova i revitalizacija na temelju konzervatorske studije. Unutar uže zone zaštite nije dopuštena nova gradnja. Nalaže se preoblikovanje pročelja adaptiranog restorana "Pineta" na rubu kompleksa. U užoj su zoni zaštite dopuštene slijedeće intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina bez nadogradnji. U zoni B moguća je nova gradnja i interpolacije usklađene s postojećim gabaritima tradicijske gradnje, te materijalima i oblicima.

(2) Na području Dubrove i ladanjskog sklopa Franković-Vlačić predviđene su dvije kategorije zaštite - I stupanj zaštite u zoni A i zaštita krajolika u zoni K. U Zoni A dopuštene su revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina bez nadogradnji. U zoni K nalaže se održavanje izvornih oblika krajolika i zabrana nove gradnje.

**Članak 98.**

(1) Sakralne građevine od regionalnog značenja podliježu I stupnju zaštite. U njihovoj neposrednoj blizini zabranjena je nova gradnja radi očuvanja povijesnog integriteta spomenika, a sve građevne intervencije moraju čuvati izvorno stanje spomenika. Nalažu se dodatna konzervatorska i arheološka istraživanja prilikom slijedeće obnove i redovnog održavanja, odnosno većih sanacijskih zahvata. Za sve građevinske intervencije na spomenutim objektima potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog tijela (Konzervatorski odjel u Puli).

(2) Sakralne građevine od lokalnog značenja podliježu II stupnju zaštite. Nalaže se njihovo redovno održavanje u skladu s postojećom arhitektonskim oblicima i materijalima.

**Članak 99.**

Naselja Šumber, Kraj Draga, Ružići i Sveti Martin, Prostorni plan određuje kao ruralne cjeline, koje se prvenstveno usmjeravaju k seoskom turizmu. Uređuju se uz poštivanje tradicionalnog prostornog ustroja, veličine i oblikovanja građevina te uporabe materijala koji su sukladni autohtonom ruralnom obilježju.

**Članak 100.**

(1) Prostorni plan određuje uspostavu izletničkih putova odnosno turističko-rekreacijske staze. Uz turističko-rekreacijske staze potiče se kultivirano poljodjelstvo i vinarstvo.

(2) Uz staze iz stavka (1) uređuju se postojeće vinske konobe i iznimno se dozvoljava postava odmorišta s prodajnim mjestima poljodjeljskih proizvoda i suvenira.

(3) Prostor iz stavka (2) ovog članka uređuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i uvjetima državnih tijela nadležnih za zaštitu prirode i zaštitu spomenika kulture.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 101.

- (1) Prostornim planom način zbrinjavanja otpada utvrđen je u kartografskom prikazu 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i obrada, skladištenje i odlaganje otpada".
- (2) Prostornim planom predviđen je prostor za odlaganje komunalnog otpada na području općine Sveta Nedelja na odlagalištu komunalnog otpada Cere. Zbrinjavanje komunalnog otpada rješava se sporazumno za područja općina Raša, Pićan i Kršan te Grada Labina.
- (3) Na lokaciji navedenoj u stavku (2) ovog članka Prostornim planom predviđen je smještaj transfer stanice komunalnog otpada i lokacija u istraživanju sabirnog mjesta opasnog otpada.
- (4) Postojeće odlagalište komunalnog otpada potrebno je uskladiti s važećim propisima te kao takvo koristiti do njegove prenamjene u transfer stanicu. Rok za prenamjenu odlagališta iznosi 15 godina od uspostave sustava gospodarenja otpadom Istarske županije. Na dijelu odlagališta za koje se utvrđuje nova namjena treba provesti sanaciju preoblikovanjem i oplemenjivanjem.
- (5) Transfer stanica je građevina u kojoj se komunalni otpad mehanički obrađuje za transport na veću udaljenost, prema centralnoj zoni za gospodarenje otpadom, na županijskoj razini.
- (6) Sabirno mjesto opasnog otpada namijenjeno je sabiranju opasnog otpada s lokalnog područja. Predviđa primjenu jednostavnih postupaka predobrade radi lakšeg transporta do središnje zone na županijskoj razini. U međuvremenu, opasan otpad moraju na mjestu nastajanja zbrinjavati oni koji ga proizvode.
- (7) U stambenim naseljima mora se predvidjeti na parceli odnosno zgrade prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 102.

- (1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda i opasnosti.
- (2) Na području općine Sveta Nedelja ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza, u skladu s odredbama važećeg zakona nadležnog za zaštitu okoliša.
- (3) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprečava se utvrđivanjem i primjenom uvjeta korištenja (kartografski prikaz 3A, 3B i 3C) i Odredbama za provođenje Prostornog plana.

### Članak 103.

- (1) Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika, kojima treba posvetiti posebnu pažnju. Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljani su Zakonom pod posebnu zaštitu ili predloženi za zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.
- (2) U općini Sveta Nedelja posebno se izdvaja slijedeća krajobrazna cjelina - srednji tok Raše oko Šumbera s uskim aluvijalnim poljima i obroncima obraštenim srednje visokom vegetacijom. U navedenoj krajobraznoj cjelini nužno je potrebno ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim vrijednostima.
- (3) Gusti sklopovi vegetacije ne smiju se ispresijecati interpolacijama novih građevinskih područja, a na područjima neizgrađenih aluvijalnih ograničena je izgradnja stambeno-gospodarskih građevina van građevinskih područja.
- (4) Očuvanje karakteristične krajobrazne cjeline provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše, režimom košnje prilagođenoj određenom tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište. Potiče se ekstenzivno korištenje travnjaka kao livada košanica ili pašnjaka, te općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka.
- (5) Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojaseve. Obnavljati živice i suhozide između oranica.
- (6) Unutar karakterističnog krajobraza u poljoprivrednoj proizvodnji smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a u područjima Prostornim planom određenim za seoski turizam uvjetuje se biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala.

#### Članak 104.

Prostorni plan u kartografskom prikazu 3B utvrđuje područja u kojima je tlo podložno pojačanom utjecaju erozije na kojima se isključuje građenje i na kojem se mora provoditi biološko saniranje.

#### Članak 105.

- (1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenje" utvrđuje postojeću i zonu proširenja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolom). U navedenim zonama dozvoljene su samo one aktivnosti koje su u skladu s odredbama važećeg zakona, posebnih propisa nadležnih za poslove rudarstva, Prostornog plana Istarske županije i ovoga Plana.
- (2) Novo eksploataciono polje u kojem se koristi metoda miniranja ne smije se otvarati, niti se postojeće polje ne smije širiti u smjeru i na udaljenost manju od 500 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja utvrđenih u kartografskom prikazu § «Građevinska područja naselja».
- (3) U zoni E/2 u kartografskom prikazu 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju" eksploatacija na način utvrđen u stavku (2) ovog članka uskladit će se do 2010. godine.
- (4) U zoni E/3 u kartografskom prikazu 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju", koja se preklapa sa zonom infrastrukturnih sustava utvrđenih u kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina - Prostori/površine za razvoj i uređenje", odnosno zoni eksploatacionog polja

unutar infrastrukturnih sustava, dozvoljene su samo one djelatnosti i sadržaji koje su u skladu s uvjetima utvrđenim ovim Prostornim planom i nadležnog javnog poduzeća (HEP).

(5) U zoni E/1 u kartografskom prikazu 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju", koja je na većoj udaljenosti od 500 m od postojećih građevina, odnosno građevinskih područja utvrđenih u kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja naselja" i koja se ne poklapa sa zonom infrastrukturnih sustava, dozvoljena je eksploatacija nadzemnim kopom.

(6) U zoni E1, E2 i E3 u kartografskom prikazu 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju" koja je jednim dijelom obuhvaćena III zonom sanitarne zaštite izvorišta, potrebno je izvršiti detaljne i namjenske vodoistražne radove (mikrozoniranje) kojima će se dokazati pogodnost predmetne lokacije za izvedbu predviđenih zahvata u prostoru. Za verifikaciju radova nadležne su Hrvatske vode.

#### **Članak 106.**

(1) Temeljem Zakona o lovu (NN 10/94) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Županije Istarske (Službene novine Istarske županije 9/95) na području općine Sveta Nedelja ustanovljena su zajednička lovišta kao otvorena lovišta - lovište br. 11 "Labin", lovište br. 13 "Vinež", lovište br. 14 "Kršan" i lovište br. 29 "Barban".

(2) Na dijelu područja općine Sveta Nedelja uz lovišta navedena u stavku (1) ovog članka, ustanovljeno je i državno lovište "Raša" temeljem Rješenja Ministarstva poljoprivrede i šumarstva od 15. prosinca 1994. (Klasa: UP/I-323-04/94-01/296; Ur.broj: 525-01-94-3).

(3) Na području lovišta iz stavka (1) i (2) ovog članka dozvoljene su samo one aktivnosti koje su u skladu s važećim zakonom i posebnim propisima nadležnim za lov.

#### **Članak 107.**

(1) Temeljem Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05) i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije (SN 12/05) na području općine Sveta Nedelja ustanovljene su granice vodozaštitnih područja i njihovi nivoi zaštite, odnosno veličina i granice zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Na području općine Sveta Nedelja utvrđene su granice II., III. i IV zone zaštite. Sve djelatnosti koje proizlaze iz planiranih namjena moraju biti usklađene s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u smislu zabrana i mjera zaštite temeljem Odluke iz stavka (1) ovog članka.

(3) Zone sanitarne zaštite na području općine Sveta Nedelja prikazane su u kartografskom prikazu 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(4) Iznad vodotoka mogu se graditi samo prometnice i javne površine".

(5) Zaštita od voda odnosno obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava Istarske županije.

#### **Članak 108.**



Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se jamči sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke.

#### Članak 109.

(1) Prostornim planom su zaštićene vode i tlo posebnim uvjetima određenim za izgradnju sustava sabiranja i obrade otpadnih voda.

(2) Gospodarske građevine koje se nalaze na području općine Sveta Nedelja moraju imati vlastite i nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu upuštati u teren ili u javnu kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja.

#### Članak 110.

(1) Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja svih područja eksploatiranja kamena. Programe saniranja treba odobriti Općinsko vijeće Svete Nedelje.

(2) Program saniranja prostora kamenoloma treba odrediti uvjete eksploatiranja bez trajnog oštećenja krajolika, uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni te mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika.

#### Članak 111.

(1) Prostorni plan utvrđuje kod proračuna stabilnosti građevina obvezu primjene propisa za građenje u uvjetima za seizmičku zonu 7° (za razdoblje od 500 godina).

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla.

(3) Posebne mjere zaštite provode se u skladu sa zakonima i propisima o sprečavanju od požara i sprečavanju eksplozija (točka 3.7.8. ovog Prostornog plana).

#### Članak 112.

(1) Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš određeni su temeljem posebnog propisa i građevina i zahvata utvrđenih Prostornim planom Istarske županije.

(2) Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš odnose se na trajno ili privremeno djelovanje čovjeka koje ne smije narušiti ekološku stabilnost ili biološku raznolikost okoliša, ili ne smije na drugi način nepovoljno utjecati na okoliš.

(3) Procjena utjecaja na okoliš je postupak ocjenjivanja prihvatljivosti namjeravanog zahvata s obzirom na okoliš i određivanje potrebnih mjera zaštite okoliša koje se provode u okviru pripreme namjeravanog zahvata, odnosno prije izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije potrebno.

(4) Prostornim plan potvrđuju se zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš, a za područje općine Sveta Nedelja to su:

- SU01 - državna cesta čvor Žminj-Jug - D66 (planirana)

- SU02 - županijska cesta Most Raša - Podpićan (D64)(planirana)
  - SU03 - dalekovod 400 kV: TS 400/110 kV Plomin - TS 400/110 kV Pazin (planiran nakon 2010. godine)
  - SU04 - dalekovod 220 kV: TS 220/110 kV Plomin - TS 220/110 kV Pehlin (planirani)
  - SU05 - dalekovod 220 kV: TS 220/110 kV Plomin - TS 220/110 kV Guran (planirani)
  - SU06 - dalekovod 110 kV - TS Plomin 110/35 kV - TS Buzet 110/35 kV (planirani - trasa u istraživanju)
  - SU07 - dalekovod 110 kV - TS Plomin 110/35 kV - TS Pazin 110/35 kV (planirani)
  - SU08 - dalekovod 110 kV - TS Plomin 110/35 kV - TS Raša 110/35 kV (planirani)
  - SU09 - magistralni plinovod za međunarodni transport Pula - Karlovac DN 500 radnog tlaka 75 bara (planirani)
  - SU010 - odlagalište opasnog otpada - sabirno mjesto opasnog otpada na lokaciji Cere za cijelu Labinštinu (planirano)
  - SU011 - građevina za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada kapaciteta 10.000 t/god. i većeg - transfer stanica na lokaciji Cere (na saniranom postojećem odlagalištu otpada)
  - SU012 - golf igralište s pratećim sadržajima na lokaciji u Dubrovi (planirano)
  - SU013 - eksploatacija mineralnih sirovina - tehnički građevni kamen s ukupnim rezervama od 100.000 m<sup>3</sup>, odnosno godišnjim kapacitetom od 20.000 m<sup>3</sup>/god i više - eksploatacijsko polje "Šumber" (postojeći i planirani)
  - sustav javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000 ES
  - građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u II. vodozaštitnoj zoni
  - sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES, kao i stočarskih i peradarskih kompleksa većeg od 100 stočnih jedinica.
- (5) Prostornim plan utvrđuje se potreba uspostave područne mreže koja bi utvrdila kakvoću zraka za područje općine Sveta Nedelja. Nadležnost uspostave područne mreže postaja za mjerenje kakvoće zraka ima Općina, a lokacije postaja i program mjerenja te osiguranje njegove provedbe su u nadležnosti Općinskog vijeća.
- (6) Za građevine iz članka 43. stavka (5) točke b), koje bi mogle ugroziti stanovanje i okoliš, u postupku izdavanja građevne dozvole treba izraditi studiju procjene utjecaja na okoliš.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 113.

- (1) Provođenje Prostornog plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.
- (2) Prostorni plan će se provoditi temeljem ocjene stanja u prostoru općine Sveta Nedelja (Izvešće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

### 9.1. OBEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 114.

- (1) Određuje se slijedeći status prostornih planova unutar obuhvata ovog Prostornog plana:

a) Obvezatna je izrada prostornih planova:

- UPU1 - Urbanistički plan uređenja naselja Nedešćina
- UPU2 - Urbanistički plan uređenja naselja Štrmac
- UPU4 - Urbanistički plan uređenja višefunkcionalnog kompleksa Dubrova (park skulptura i ugostiteljsko-turistička namjena)
- UPU5 - Urbanistički plan uređenja naselja Šumber
- UPU6 - Urbanistički plan uređenja ladanjskog kompleksa Lazzarini (u Svetom Martinu)
- UPU7 - Urbanistički plan uređenja komunalne zone Cere
- UPU8 - Urbanistički plan uređenja golf igrališta
- UPU9 - Urbanistički plan uređenja turističkog naselja T2<sub>1</sub>
- UPU10 - Urbanistički plan uređenja turističkog naselja T2,
- UPU13 - Urbanistički plan uređenja naselja Eržišće
- UPU14 - Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Matijašići
- UPU15 - Urbanistički plan uređenja turističkog punkta TP Veli Golji
- UPU16 - Urbanistički plan uređenja turističkog punkta TP Snašići.

b) Prostorni planovi na snazi:

- UPU3 - Urbanistički plan uređenja kamenoloma Šumber, (SN Općine Sveta Nedelja br. 11/06)
- UPU11 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Nedešćina I., (SN Općine Sveta Nedelja br. 10/09)
- UPU12 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Nedešćina II., (SN Općine Sveta Nedelja br. 10/09).

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 115.

(1) Poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- izgradnja (izvan građevinskih područja naselja) na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj - stočarskoj proizvodnji koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja, kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti - privatnih pansiona vezano uz ljepotu zatečene prirodne i druge faktore (lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

(2) U realizaciji ovog Prostornog plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje kako bi se otvorile mogućnosti utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom - općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Sveta Nedelja,

- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu prostorno-planske dokumentacije detaljnijih nivoa koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticaajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom opsegu,
- definiranje stimulativnih mjera na nivou općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - općinskom zemljištu.

(3) Sve aktivnosti, kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za poticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta, treba usmjeriti na izradu općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim će se obuhvatiti slijedeća problematika, a u skladu s odrednicama Prostornog plana Istarske županije:

- iniciranje i sudjelovanje u radu na županijskoj razini za razvoj unutrašnje Istre,
- definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodnih prostorno-planskih podloga i druge dokumentacije kao osnove za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrđivanje prioritetnih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

(4) Smjernice za prostorno uređenje vrijednih sakralnih i civilnih građevina dane su u člancima 92.-100. ovih Odredbi, a posebno će se razraditi detaljnim planovima uređenja koji obuhvaćaju naselja Sveti Martin, Šumber i kompleks Dubrova.

(5) Razgraničava se neizgrađeno neuređeno od neizgrađenog uređenog građevinskog područja, kako bi se sukladno Prostornom planu isti mogao neposredno provoditi na neizgrađenom uređenom građevinskom zemljištu.

(6) Ukidaju se sve obveze izrade detaljnih planova uređenja, a obveze izrade urbanističkih planova uređenja određuju se sukladno članku 114 ovih Odredbi i grafičkom dijelu Prostornog plana.

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

#### **Članak 116.**

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska, odnosno građevna dozvola za rekonstrukciju i to za:

- a) stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade
- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, električne i TK mreže;
  - postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;

- saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.
- b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.):
- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine i do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
  - prenamjena i funkcijske preinake;
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  - priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
  - dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.
- (2) Prije davanja odobrenja za rekonstrukciju građevina iz stavka (1) ovog članka, nadležna služba za izdavanje lokacijske dozvole, u suradnji s ovlaštenim subjektom, treba utvrditi građevinsko stanje i vrijednost građevine.
- (3) Iznimno, za sve postojeće građevine koje su izgrađene prije 15. veljače 1968. godine i građevine izgrađene na temelju pravovaljanih dozvola, a smještene su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Prostornim planom, a izvan njime utvrđenih infrastrukturnih koridora, mogu se rekonstruirati u skladu s kriterijima za gradnju u građevinskim područjima utvrđenim Odredbama za provođenje ovog Prostornog plana.

Klasa: 350-02/15-01/006

Urbroj: 2144/03-01-15-2

Nedeščina, 30.11.2015.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja

V.D. Pročelnik

Vitaljano Beletić, v.r.