

NARUČITELJ: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
OPĆINA SVETVINČENAT
Općinsko vijeće

Načelnik: Dalibor Macan
Predsjednik Općinskog vijeća: Mauricio Macan, dipl.jur.

Koordinacija: Jedinstveni upravni odjel Pročelnika
Alen Dobljanović dipl.ing.

IZVRŠITELJ: **URBANISTICA d.o.o.**

Direktor: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Koordinator izrade Plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.
Ana Đurđek, dipl.ing.arh.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.

Tekst označen **crvenom bojom** je dio teksta koji se briše, a označen **plavom bojom** dio teksta koji se dodaje.

I-II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području obuhvata **Prostornog plana PPUO-a**

Članak 3. 1.

Prostornim planom PPUO-om utvrđuju se osnove **korištenja** i uređivanja prostora u skladu s potrebama društvenog i gospodarskog razvoja Općine Svetvinčenat., **a posebno:**

- **korištenje i namjena prostora,**
- **sustav naselja s razmještajem stanovništva i središnjim funkcijama u tim naseljima,**
- **građevine od važnosti za državu i županiju,**
- **uvjeti smještaja gospodarskih i društvenih djelatnosti,**
- **sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te način njihovog povezivanja sa sustavima susjednih područja,**
- **mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,**
- **mjere unapređenja i zaštite posebno vrijednih dijelova okoliša,**
- **mjere unapređenja i zaštite čovjekove okoline.**

Prostorni plan Općine Svetvinčenat određuje osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjericama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodno gospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana sa granicama građevinskih područja.

Ovim se odredbama za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe), koje su sastavni dio Prostornog plana, određuju u skladu s namjenom prostora osobito:

- osnovni pokazatelji namjene površina,
- uvjeti za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjeti za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica,
- uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja,
- opći uvjeti i standardi opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjeti za gradnju jednostavnih građevina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- obvezna izrada prostornih planova užih područja i njihovi obuhvati s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
- detaljni planovi uređenja koji ostaju na snazi,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Ove Odredbe sadrže i smjernice za izradu prostornih planova užih područja čija se izrada i donošenje određuje Prostornim planom.

Članak 4. 2.

Načela za određivanje namjene površina određenih **Prostornim planom PPUO-om**, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivog razvoja
- načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora
- pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.

Članak 5. 3.

Uređivanje prostora unutar obuhvata **Prostornog plana PPUO-a** kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod same površine zemlje, može se obavljati isključivo sukladno ovom **Prostornom planu PPUO-u**, posebnim propisima, kao i na temelju onih odredbi planova užih područja koje nisu u suprotnosti s ovim **Prostornim planom PPUO-om**.

Članak 6. 4.

Prostor unutar obuhvata **Prostornog plana PPUO-a** namijenjen je za:

1. Površine građevinskih područja naselja i stanija, **građevna područja mješovitih zona za povremeno stanovanje Cukrići, i Škicini, te građevno područje stambeno - turističkog naselja Mandule.**

2. Površine građevinskih područja **za izdvojene namjene izvan naselja** za gospodarsku namjenu:

- **industrijska zona Bibići**
- **turistička zona Paradiž**
- **turistički punkt Raponji**
- **mješovite poslovne zone Svetvinčenat (dvije lokacije), Juršići i Frankina Kuća**
- **industrijsku – pretežito proizvodnu (I1) - zone Bibići i Gusta Vala,**
- **poslovnu - mješovite poslovne zone (K) Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršići, Frankina kuća i Škicini,**
- **ugostiteljsko-turističku - turistička naselja (T2) Paradiž 1 i 2 i Mandule,**
- **ugostiteljsko-turističku - turističke punktove (TP) Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Brajdice, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Cetergnasi, Valle Carollina 1, Valle Carollina 2, Sv. Marija, Šeraja, Boškari, Valdarine i Smoljanci.**

3. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina

- prometni koridori cesta i željeznica
- koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
- koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje
- koridori i građevine energetskog sustava

4. ostale površine izvan **građevinskih građevnih** područja

- Poljodjelske površine (osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo, ostalo obradivo tlo, ostalo **poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište poljodjelsko tlo**)
- Šumske površine (šume gospodarske namjene, **šume posebne namjene, zaštitne šume**)
- **Površine za** eksploatacijska polja mineralnih sirovina
- mjesna groblja: Svetvinčenat i Juršići
- zone sporta i rekreacije: Svetvinčenat, Salambati, Cukrići, Ferlini, Klarići, **Čabrunići** i Juršići

Namjene iz stavka 1., točke 1., 2. i 4. prikazane su na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000, te alineje 1. i 2. točke 3. prikazane su na kartografskom prikazima 1 2A „Promet“ i 2B „Pošta i telekomunikacije; elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima“ **grafičkog dijela PPUO-a** u mj. 1: 25.000, a iz točke 3. u odgovarajućim kartografskim prikazima 2.A, 2.B, 2.C, i 2.D. **grafičkog dijela PPUO-a, sva** u mj. 1:25.000, **kao i u poglavlju 3. Tekstualnog obrazloženja PPUO-a.** Namjene iz stavka 1. točke 1. i 2. su prikazane na kartografskim prikazima br. 4 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.

Članak 7. 5.

Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelske površine, šumske površine, koridori i građevine namijenjene prometu, telekomunikacijama, vodoopskrbi i odvodnji, energetici te površine mjesnog groblja i eksploatacije mineralnih sirovina.

Prevladavajuća namjena utvrđena je kod prostora gdje je jedna od funkcija dominantnija prostornim obuhvatom i iznosi više od 51% površine određene zone; to su građevinska područja naselja (stanovanje i središnje funkcije naselja - javne i društvene djelatnosti), građevinsko područje **ugostiteljsko-turističke namjene stambeno - turističkog naselja Paradiž 1 i 2** i Mandule, građevinska područja **ugostiteljsko-turističke namjene turističkih zona i turističkih punktova** (turizam i ugostiteljstvo), građevinsko područje **industrijskih zona** (proizvodno servisni, obrtnički pogoni, trgovina na veliko i malo), **te zone sporta i rekreacije izvan građevinskog područja** (građevine i uređeno zemljište u funkciji sporta i rekreacije). U prostorima prevladavajuće namjene mogu se razvijati i druge namjene osim prevladavajuće ako kao takve neće umanjiti mogućnost razvoja novih ili uvjete rada postojećih građevina prevladavajuće namjene, sukladno drugim odredbama ovog **Prostornog plana PPUO-a.**

Granice građevinskih područja utvrđene su na Kartografskom prilogu 4. „Građevinska područja“ **grafičkog dijela PPUO-a** u mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj 1:25.000.

Unutar granica građevinskih područja na Kartografskom prilogu 4. utvrđena su i područja izgrađenog dijela naselja, **neuređenog neizgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela naselja.** Područje izgrađenog dijela naselja je ono područje unutar kojeg se nalaze izgrađene građevine i uređeni prostori bez obzira na namjenu pojedinih građevina, a utvrđeno je na način koji je sukladan odredbama Prostornog plana Istarske županije (**SN Istarske županije br.2/02 – u daljnjem tekstu PPIŽ**) (**SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08 i 7/10 - u daljnjem tekstu: PPIŽ**) i **Zakona o prostornom uređenju i gradnji (SN 76/07 i 38/09).**

2. Uvjeti za uređenje prostora

Opći uvjeti građenja i uređivanja građevnih **parcela čestica**

Članak 8. 6.

Pod interpolacijom, prema ovim odredbama, smatra se izgradnja:

- a) građevina koji su s dvjema ili trima stranama vezane uz susjedne postojeće građevine - ugrađene građevine,
- b) građevina koji su samo jednom stranom vezane uz susjedne postojeće građevine - poluugrađene građevine.

Aktom o uvjetima uređivanja prostora, u smislu odredbi ovog PPUO-a podrazumijeva se poseban akt nadležnog tijela uprave kojim se utvrđuju pojedinačni uvjeti građenja u prostoru za kojeg ovim PPUO-om nije utvrđena obveza donošenja detaljnog plana uređenja, a koji podrazumijeva lokacijsku dozvolu u smislu važećeg Zakona.

Pod postojećim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se građevine koje postoje na zemljištu i koje su provedene u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama, ili koje se nalaze u gradnji temeljem pravomoćnog odobrenja za građenje (temeljem odgovarajućeg akta o gradnji).

Na jednoj građevnoj **parcели čestici** može se graditi samo jedna građevina.

Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (kompleks građevina), kada su funkcionalno i tehnološki povezane u jednu ekonomsku cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.

Na jednoj građevinskoj **parcели čestici** mogu se uz osnovnu građevinu graditi garaže i pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog **Prostornog plana PPUO-a**.

Oblik i veličina građevnih **parcela čestica**

Članak 9. 7.

Oblik i veličina građevne **parcele čestice** određuje se uzimajući u obzir namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj **parcели čestici** planira, javnu prometnu površinu sa koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne **parcele čestice**, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne **parcele čestice**.

Članak 10. 8.

Veličina građevne **parcele čestice** određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina građevnih **parcela čestica** određenim ovim odredbama.

Oblik i veličina građevne **parcele čestice** moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevinskih područja, *pri čemu odnos najduže i najkraće stranice (granične linije) građevne parcele ne smije prelaziti omjer 1:10.*

Izuzetno, odstupanja od ovih normi mogu biti utvrđena isključivo detaljnijim urbanističkim planovima.

Iznimno, odstupanje od uvjeta iz prethodnih stavaka ovog članka moguće je utvrditi isključivo planovima užeg područja.

Članak 11. 9.

Kod stambenih građevina (**isključivo stambene i stambeno-poslovne**) veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 120 m², a maksimalno **3.000 2.000** m².

Izuzetno, kod interpolacije, veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno kao i veličina katastarske **parcele čestice** ukoliko je ista manja od 120 m², a maksimalno 1.000 m².

Kod građevina za povremeno stanovanje veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 350 m², a maksimalno **3.000 2.000** m².

Izuzetno, kod interpolacije, veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno kao i veličina katastarske **parcele čestice** ukoliko je ista manja od **350 120** m², a maksimalno 1.000 m².

Članak 12. 10.

Kod industrijskih, servisno - proizvodnih i prerađivačkih građevina, te skladišnih građevina i većih građevina za trgovinu na veliko i malo (trgovačkih centara), veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 150 m², a maksimalno 30.000 m².

Članak 13. 11.

Kod parkirališnih i garažnih građevina za smještaj više od dvaju vozila na zasebnim građevnim **parcelama česticama** (parkirališne i garažne kuće), veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 10.000 m².

Članak 14. 12.

Kod poslovnih **i poslovno-stambenih** građevina djelatnosti: administrativne, kulturne, zabavne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske **i turističke** (**osim** građevine **a** turističke djelatnosti koje pružaju uslugu smještaja gostiju), zdravstvene, odgojno-obrazovne, socijalne zaštite i ostalih građevina poslovne namjene, osim građevina iz članka **42. 39.** ovih odredbi, veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 120 m², a maksimalno 30.000 m².

Izuzetno, kod interpolacije veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 20.000 m².

Članak 15.

Kod pojedinačnih građevina namjenjenih smještaju unutar turističkih naselja i stambeno - turističkog naselja Mandule koje imaju najviše dva apartmana, veličina građevne parcele iznosi minimalno 250 m2, a maksimalno 2.000 m2.

Kod pojedinačnih građevina namjenjenih smještaju unutar turističkih naselja i stambeno - turističkog naselja Mandule koje imaju najmanje tri smještajne jedinice, veličina građevne parcele iznosi minimalno 500 m2, a maksimalno 20.000 m2.

Članak 16. 13.

Kod građevina hotela, apart hotela, depandansi i motela veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 100.000 m².

Izuzetno, kod interpolacija veličina građevne **čestice parcele** iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 3.500 m².

Članak 17. 14.

Kod autokampova veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 2.000 m², a maksimalno 450.000 m².

Članak 18. 15.

Kod garaža za smještaj najviše dva osobna vozila, koje se grade kao građevine na zasebnim građevnim **parcelama česticama** veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 20 m², a maksimalno 50 2.000 m².

Članak 19. 16.

Kod garaža za smještaj više od dva osobna vozila, koje se grade kao građevine na zasebnim građevnim **parcelama česticama** veličina građevne **parcele čestice** iznosi minimalno 50 m², a maksimalno 2.000 m².

Izgrađenost građevne **parcele čestice****Članak 20. 17.**

Pod izgrađenošću građevne parcele, prema ovim odredbama, smatra se ortogonalna projekcija svih izgradnji na građevinskoj parceli i to osnovne građevine, garaža i pomoćnih građevina vidljivih na zemljištu, koji ne predstavljaju uređenje okoliša (nenatkrivene terase, igrališta, cisterne i septičke jame iznad konačno zaravnatog terena, bazeni, sportski tereni i dr.). U površini izgrađenosti računa se i projekcija krovnih vijenaca, balkona, terasa, lođa, nadstrešnica i sl.

Izgrađenost građevne čestice je određena posebnim propisom **Odredbe iz prethodnog stava** i primjenjuju se i kod izrade prostornih planova užih područja na području obuhvata ovog **Prostornog plana PPUO-a**.

Izgrađenost građevne **parcele čestice** utvrđuje se koeficijentom izgrađenosti **parcele građevne čestice** (k-ig).

Članak 21. 18.

Kod stambenih građevina (**isključivo stambene i stambeno-poslovne**) i građevina za povremeno stanovanje maksimalni koeficijent izgrađenosti (k-ig) iznosi:

a) za slobodnostojeće građevine:

- za **parcele čestice** površine do 500 m² - do 0,5
- za **parcele čestice** površine od 500 do 1000 m² - do 0,4
- za **parcele čestice** površine od 1000 do 2000 m² - do 0,3
- **za čestice površine od 2000 do 3000 m² – do 0,2**

b) za poluugrađene građevine:

- za **parcele čestice** površine do 250 m² - do 0,55
- za **parcele čestice** površine od 250 do 500 m² - do 0,45
- za **parcele čestice** površine iznad 500 m² - do 0,35

c) za ugrađene građevine:

- za **parcele čestice** površine do 250 m² - do 0,65
- za **parcele čestice** od 250 do 500 m² - do 0,5
- za **parcele čestice** površine iznad 500 m² - do 0,45

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim **parcelama česticama** manjim od 250 m², k-ig može iznositi 1,0.

Minimalna izgrađenost kod stambenih građevina (**isključivo stambene i stambeno-poslovne**) je površina od 60 m².

Članak 22. 19.

Kod građevina industrije, male privrede i obrtništva **k-ig** se može kretati do 0,75. Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina namjene iz stavka 1. **ovog članka**, na **parcelama česticama** do 250 m², **k-ig** može iznositi 1,0. Minimalna izgrađenost je površina od 60 m².

Članak 23. 20.

Kod poslovnih **i poslovno-stambenih** građevina djelatnosti: upravne i financijske, kulturne i zabavne, trgovačke, uslužne, turističko-ugostiteljske (osim autokampova), zdravstva, socijalne zaštite i ostalih građevina poslovne namjene uključujući i građevine za smještaj vozila te građevine komunalnih djelatnosti, osim građevina iz članka 63. ovih odredbi, **k-ig** se može kretati između 0,1 i 0,65.

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina namjene iz stavka 1. **ovog članka**, na **parcelama česticama** do 250 m², **k-ig** može iznositi i 1,0.

Kod autokampova se **k-ig** može kretati između 0,05 i 0,15, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao gradivi dio građevne **čestice parcele**.

Članak 24. 21.

Izgrađenost građevne **parcele čestice** određena prema odredbama članka od **21. 18.** do **23. 20.** ovih odredbi ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne **parcele čestice**.

Površina gradivog dijela građevne **parcele čestice**

Članak 25. 22.

Površina gradivog dijela građevne **parcele čestice** određuje se ovisno o obliku i veličini građevne **parcele čestice**, o namjeni građevine, o tipu izgradnje i **građevnom pravcu građevinskoj liniji**.

Članak 26. 23.

Površina gradivog dijela građevne **parcele čestice** određuje se tako da je s jedne ili više strana određena **građevnim pravcem građevnom linijom**, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 3 m od granice građevne **parcele čestice** za građevine s dvije nadzemne etaže, odnosno najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže.

Izuzetno, kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne **parcele čestice** može se podudarati s granicom građevne **parcele čestice**, dotičući se susjednih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a posebno kada je širina građevne **parcele čestice** manja od 12 m (za poluugrađene) odnosno 8 m (za ugrađene).

Iznimno, kod rekonstrukcije građevina na području naselja Juršići, Bršćići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stanija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići i Pačići postojeća građevina može biti udaljena od granice građevne čestice najmanje 1,0 m.

Članak 27. 24.

Udaljenost površine gradivog dijela građevne **parcele čestice** može se odrediti i na udaljenosti većoj od dozvoljene ovim odredbama ukoliko je to utvrđeno posebnim propisima, odnosno ako građevina iz posebnih tehnoloških razloga prelazi visinu od 10 m, pri čemu udaljenost mora iznositi najmanje polovicu visine građevine.

Visina i broj etaža građevina**Članak 28. 25.**

Maksimalna Visina građevine mjeri se od **visinske kote** konačno **zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, do najviše kote poda potkrovlja odnosno vijenca. na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.**

Kod građevina koje imaju najvišu etažu sa kosim podgledima, maksimalna visina se mjeri od konačno uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do unutarnjeg presjecišta vertikalne ravnine zida pročelja i krovne plohe koja pada u smjeru tog zida.

Pod konačno uređenim terenom u smislu ovih odredbi ne smatra se ulazna rampa za garažu locirana na najmanjoj udaljenosti između građevine i javno prometne površine, a čija širina ne iznosi više od 5 m.

Članak 29. 26.

Maksimalna Najveća dopuštena vVisina svih građevina, osim građevina za povremeno stanovanje, iznosi 9,0 metara. **Maksimalna Najveća dopuštena v**Visina građevina za povremeno stanovanje iznosi 7.5 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, u građevinskim područjima naselja Juršići, Brščići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići najveća dopuštena visina svih građevina iznosi 7,0 m osim javnih i društvenih (škole, starački domovi i sl.) za koje iznosi 9,0 m, te vjerskih građevina (crkva) i sportsko-rekreacijskih građevina (sportska dvorana i sl.) za koje može iznositi i više od 9,0.

Iznad maksimalne visine građevine može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

Izuzetno **od stavka 1. ovog članka** se u industrijskimoj zonama, mješovitim poslovnim zonama i turističkim zonama, kao i unutar naselja Svetvinčenat, dozvoljava izgradnja građevina koje mogu biti i više od 9,0 m, ukoliko uvjeti rada i potrebe usklađivanja s okolnom izgradnjom uvjetuju veću visinu građevine, što se utvrđuje **urbanističkim planom uređenja, odnosno** detaljnijim planom uređenja.

Članak 30. 27.

Kod garaža koje se grade na građevnoj **parceli čestici** stambenih građevina (**isključivo stambene i stambeno-poslovne**) i građevina za povremeno stanovanje izvan površine gradivog dijela građevne **čestice parcele**, kao i kod garaža za smještaj do dva osobna vozila, a koje se grade na zasebnim građevnim **česticama parcelama, najveća dopuštena** visina **građevine** iznosi **maksimalno** 2,5 m **od konačno uređenog terena na ulazu u garažu do vijenca građevine**.

Visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5 m.

Članak 31. 28.

Kod izgradnje u zaštićenoj urbanističkoj cjelini Svetvinčenta (rekonstrukcije postojećih građevina ili interpolacije novih), **maksimalna najveća dopuštena** visina građevine određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, te se može odrediti i obavezna visina građevine, koja može biti viša ili niža od one određene ovim odredbama, ali ne viša od najviše građevine u neprekinutom uličnom nizu.

Članak 32. 29.

Za postavljanje privremenih građevina za vremenski ograničene potrebe (javne manifestacije, sajmovi, izložbe ili sl.) neprekinutog trajanja do 15 dana, odnosno tijekom godine do ukupno 60 dana, ne primjenjuju se odredbe ovog **Prostornog plana PPUO-a** glede visine takvih privremenih građevina, već Općina Svetvinčenat u svezi toga donosi poseban propis o korištenju javnih površina.

Članak 33. 30.

Podzemnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,2 m, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 m.

Nadzemnom etažom u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže **točke članka** konačno zaravnatog terena neposredno uz objekt veća od 1,2 m, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m.

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib **terena građevne čestice građevinske parcele** od 10 stupnjeva i više.

Podrum je podzemna etaža.

Suteren može biti podzemna ili nadzemna etaža.

Prizemlje, kat i potkrovlje su nadzemne etaže (nadzemnom etažom građevine ne smatra se potkrovlje koje je građeno kao prostor koji nema pod i siguran pristup).

Potkrovljem, u smislu ovih odredbi, smatra se dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i kod koje se spoj zida (odnosno nadozida) na kosi dio krovne konstrukcije nalazi na visini manjoj od 0,5 m. Tako određeni dio građevine nije osnovne namjene građevine i smatra se pomoćnim prostorom građevine. -

Članak 34. 31.

Sve građevine na području obuhvata ovog **Prostornog plana PPUO-a**, mogu imati najviše tri nadzemne etaže, te jednu ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. **Najveći dopušten**

broj etaža iz ovog stavka se može ostvariti samo ako građevina zadovoljava i uvjet najveće dopuštene visine građevine određene ovim odredbama.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, građevine za povremeno stanovanje mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, te jednu podzemnu etažu, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 3 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Članak 35. 32

Kod izgradnje u zaštićenoj urbanističkoj cjelini Svetvinčenta (rekonstrukcije postojećih građevina ili interpolacije novih), maksimalni broj etaža građevine određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, te se može se odrediti i obavezni broj etaža, koji može biti veći ili manji od onog određenog ovim odredbama, ali ne veći od građevine s najvećim brojem etaža u neprekinutom uličnom nizu.

Građevna linija Građevni pravac

Članak 36. 33.

Građevna linija Građevni pravac određuje se na udaljenosti od maksimalno 15 m od **regulacione linije regulacijskog pravca**.

Građevna linija Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od **regulacione linije regulacijskog pravca** u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna **čestica parcela** za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od **regulacijskog pravca regulacione linije**,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od **regulacijskog pravca regulacione linije**,
- ukoliko se objekt gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost **građevnog pravca građevne linije** veća od 15 m od **regulacijskog pravca regulacione linije**,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina, **odnosno izgradnje zamjenske građevine**,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja **građevnog od regulacijskog pravca. građevne od regulacione linije**.

Kod građevina koje se grade kao građevine u nizu (**ugrađene građevine**), **građevni pravac građevna linija** se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m udaljenosti od **regulacijskog pravca regulacione linije**, s time da razlika udaljenosti između građevnih **pravaca linija** dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3 metra.

Članak 37. 34.

Kod interpolacija građevina se **građevni pravac građevna linija** određuje tako da se podudara sa građevnim **pravcima linijama** susjednih građevina. **Građevni pravac linija** se određuje tako da je jednaka **građevnom pravcu građevinskoj liniji** jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih **dvaju građevnih pravaca dviju građevnih linija** susjednih građevina.

Članak 38. 35.

Kod garaža koje se grade na zasebnim građevnim **česticama parcelama** za garaže, **građevni pravac građevna linija** se određuje na prostoru od **regulacijskog pravca regulacione linije** do najviše šest metara udaljenosti od **tog pravca te linije**.

Članak 39. 36.

Prostornim planovima užih područja može se odrediti **jedan ili više građevnih pravaca. jedna ili više građevnih linija**.

Više građevnih **pravaca linija** moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovska izgradnja, interpolacije i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne **pravce linije** za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje.

Više građevnih **pravaca linija** moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

Članak 40. 37.

Izvan **građevnog pravca građevne linije** mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van **građevnog pravca građevne linije**, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne **čestice parcele**.

Iznimno, kod interpolacija, kod kojih se **građevni pravac građevna linija** susjednih građevina podudara sa **regulacijskim pravcem regulacionom linijom**, vijenci, oluci, strehe krovova, i balkoni mogu se graditi i izvan **regulacijskog pravca regulacione linije**, a isto tako mogu se postavljati naprave za isticanje reklame tvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ali ne na način da ometa odvijanje prometa.

Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova**Članak 41. 38.**

Kod stambenih građevina (**isključivo stambene i stambeno-poslovne**) krovišta u pravilu **moraju** biti dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha.

Krovište stambenih građevina (**isključivo stambene i stambeno-poslovne**), a u pravilu i ostalih, mora imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, te nagib krovnih ploha mora biti između 18 i 24 stupnja, s poželjnim nagibom tijela krovnih ploha prema građevinskoj liniji.

Izuzetno se dozvoljava izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl. Izuzeci se odnose na područja predviđena za izgradnju u kojima izvedba krovišta drugačijeg od onog opisanog u stavcima 1. i 2. ovog članka neće utjecati na siluetu postojećih (povijesnih) dijelova naselja.

Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se postavljaju u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).

Sljeme krovnih prozora ukoliko se isti izvode ne smije biti više od sljemena krova na kojem se prozor izvodi.

Na krovštima gospodarskih građevina mogu se postavljati postrojenja za proizvodnju električne energije (solarne čelije) s pripadajućom opremom, bez ograničenja.

Članak 42. 39.

Kod garaža za smještaj do dva osobna vozila krovšta mogu biti jednovodna ili dvovodna s pokrovom od kanalica ili sličnog materijala i nagibom krovnih ploha između 18 i 24 stupnja, s izuzetkom kao kod stavka 3. članka **41. 38.** ovih odredbi.

Članak 43. 40.

Kod ostalih građevina vrsta **u** krova, nagib i vrstu pokrova **treba** određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 44. 41.

Pri građenju građevina mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale.

Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne **čestice parcele**.

Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) kod izgradnje građevina koje se sukladno ovim odredbama smatraju interpolacijama.

Uređenje pročelja građevine mora biti jedinstveno. **Nije dopuštena izvedba erti i vijenaca od vidljive fasadne opeke unutar građevinskih područja naselja Juršići, Brščići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići .**

Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela **čestice parcele**. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Prostor između **regulacijskog i građevnog pravca regulacione i građevne linije** treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presjecati čitavo krovšte.

Nove građevine koje se interpoliraju uz jednu ili više tradicionalnih zgrada graditeljskog nasljeđa moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elemenata pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade.

Posebne uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevine na području zaštićene povijesne jezgre propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanja stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i betonskih stubišta nije poželjna. Također treba izbjegavati multipliciranje već prisutnih elemenata odnosno elemenata koji se

pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustara). Također treba izbjegavati pretenciozne pseudostilske željezne ograde, pogotovo ako se ugrađuju iznad kamenih zidova, odnosno ograde izvedene od betonskih prefabrikata.

Prilikom rekonstrukcije treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom, a kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka.

Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati u načelu uspostave harmoničnog odnosa zatečenim vrijednostima ambijenta. Izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća. Preferira se tip samostojećih obiteljskih i višeobiteljskih građevina izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova. Pritom treba voditi računa o tradicionalnom modelu oblikovanja čestice i okućnice.

Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive s okolnim ambijentom.

Suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. Trebali bi biti smišljeno skriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.).

Na područjima povijesnih naselja valja izbjegavati gradnju vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stancija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.

Uvjeti za smještaj vozila na građevnoj čestici parceli

Članak 45. 42.

Smještaj vozila unutar građevne čestice parcele rješava se smještajem vozila unutar osnovne građevine, u zasebnoj garaži, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice parcele.

Članak 46. 43.

Smještaj vozila kod građevinskih čestica parcela i drugih građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javno prometne površine, rješavaju se unutar građevne čestice parcele u garaži ili otvorenom parkiralištu.

Garaže za smještaj vozila kod građevnih čestica parcela stambenih (isključivo stambenih i stambeno-poslovnih) građevina mogu se graditi:

- unutar površine gradivog dijela čestice parcele kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- uz granicu čestice parcele nasuprot regulacijskom pravcu regulacionoj liniji u širini do 6.50 m duž cijele širine čestice parcele,
- unutar pojasa uz granicu sa susjednim građevinskim česticama parcelama na udaljenosti od najmanje 3 m od regulacijskog pravca regulacione linije, odnosno na građevinskom pravcu građevinskoj liniji osnovnog objekta, maksimalne površine 6.5 x 6,5 m.

Na građevinskoj **čestici parceli** stambenih građevina (**isključivo stambenih i stambeno-poslovnih**) može se graditi jedna ili više garaža, odnosno nadstrešnica za smještaj vozila, sve u okviru maksimalne izgrađenosti građevinske **čestice parcele**.

Za građevnu **česticu parcelu** se broj, odnosno površina parkirnih mjesta za osobna vozila kod stambenih građevina (**isključivo stambenih i stambeno-poslovnih**) u kojima se obavlja i poslovna djelatnost, **poslovno-stambenih** i poslovnih građevina na zasebnim građevnim **česticama parcelama** određuju se u skladu sa općinskim propisom o mirujućem prometu, **ali ne može biti manji od 1 parkirnog mjesta na stambenu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku smještajnu jedinicu (ako je građevinska bruto površina iste manja od 100 m²), odnosno ne manja od 1 parkirnog mjesta na 100 m² građevinske bruto površine.**

Članak 47. 44.

Smještaj gospodarskih vozila s više od dvije osovine, samohodnih građevinskih strojeva i autobusa ne može se osigurati unutar građevinskih područja naselja, već samo u drugim građevinskim područjima predviđenim ovim **Prostornim planom PPUO-om** i planovima užih područja.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 48. 45.

Građevna **čestica parcela** može biti ograđena.

Dio seoske **građevne čestice građevinske parcele** koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz iste.

U građevinskom području naselja Juršići, Bršćići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići u sklopu jedne građevne čestice dopušteno je držati najviše 5 grla konja, 5 grla ostalih goveda, 10 komada svinja, 30 komada ovaca, 30 komada koza i 50 komada peradi.

U slučaju kada se dio dvorišta građevne **čestice parcele** poslovne građevine ili stambene građevine koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (skladištenje na otvorenom, manipulativni prostor i slično) uz susjedne građevne **čestice parcele** mora biti izgrađena puna ograda minimalne visine od 1,5 metara.

Ograde oko građevne **čestice parcele** treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Članak 49. 46.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 metara, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 metar visine) i transparentne ograde, kada takva ograda može imati visinu do dva metra.

Kod građevnih **čestica parcela** za građevine čija namjena to iziskuje, ograda može biti i viša od visine iz stavka 1. **ove ovog** članka.

Kod građevnih **čestica parcela** iz stavka 1. **ove ovog** članka s razlikom u visini terena preko 0,5 metara, ograda može na pojedinim dijelovima terena preći visinu od dva metra.

Visina ograde iz ove članka mjeri se od kote konačno uređenog terena i to:

- kod ograde na **regulacijskom pravcu regulacionoj liniji** od terena uz ogradu izvan građevne **čestice parcele**,
- kod drugih ograda (prema susjednim **česticama parcelama**) od terena uz ogradu unutar građevne **čestice parcele**.

Članak 50. 47.

Pomoćnom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne **čestice parcele**, te uz granicu **čestice parcele** nasuprot **regulacijskom pravcu regulacionoj liniji** u širini do 6.50 m duž cijele širine **čestice parcele**.

Pomoćne građevine koji se grade unutar površine gradivog dijela građevne **čestice parcele** na prostoru uz granicu **čestice parcele** (kod ugrađenih ili poluugrađenih građevina), mogu imati visinu i etažnost određene za garaže.

Članak 48.

U građevinskom području naselja Cukrići 1 dopušta se izgradnja građevina za povremeno stanovanje.

Građevine za povremeno stanovanje mogu imati samo jednu stambenu jedinicu.

Građevine za povremeno stanovanje mogu se koristiti samo za stanovanje i ne mogu se prenamijeniti za obavljanje druge djelatnosti.

Unutar građevinskog područja naselja Cukrići 1 mogu se detaljnijim planom uređenja odrediti i lokacije za zasebne građevine druge namjene, i to za:

- **trgovine živežnim namirnicama i robom široke potrošnje,**
- **ugostiteljsku djelatnost, osim djelatnosti smještaja gostiju,**
- **djelatnosti osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), pod istim uvjetima kao i unutar građevnih područja naselja.**

Ostali uvjeti gradnje građevina za povremeno stanovanje određuju se u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

Članak 49.

Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja unutar građevinskog područja naselja za koja ovim Prostornim planom nije određena obveza izrade plana užeg područje svih vrsta građevina u skladu s ovim odredbama.

Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja unutar izgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja za koje je ovim Prostornim planom određena obveza izrade plana užeg područja svih vrsta građevina u skladu s ovim odredbama.

Članak 50.

Posrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja unutar neuređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja za koje je ovim Prostornim planom određena obveza izrade plana užeg područja svih vrsta građevina.

Uvjeti građenja i uređivanja prostora izvan građevinskih građevnih područja

Članak 51.

Polazeći od činjenice da najveći dio područja Općine Svetvinčenat zauzima poljoprivredno zemljište i da se razvoju poljoprivrede pridaje izuzetan značaj u privrednom razvoju općine, područja predviđena ovim **Prostornim planom PPUO-om** kao poljodjelske površine neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

Uvjeti formiranja zemljišnih kompleksa gospodarskih i stambeno-gospodarskih građevina **izvan građevinskog područja** utvrđeni su posebnim propisima te odredbama PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

Gospodarske građevine na poljodjelskom zemljištu

Članak 52.

Pojedinačne gospodarske građevine mogu se graditi na pojedinačnim česticama poljodjelskog zemljišta i kompleksima čestica u jednoj gromadi čija je površina veća od 5000 m², a ta se najmanja površina povećava ovisno o namjeni poljoprivrednog zemljišta (P1, P2, P3) te sukladno i drugim uvjetima iz PPIŽ-a kao plana šireg područja.

Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom (P2) može se planirati gradnja gospodarskih građevina odnosno sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m², farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m², peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m², vinogradarsko-vinarski pogoni i pogoni za preradu maslina na kompleksima ne manjim od 20.000 m². Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Planom (P3) može se planirati gradnja gospodarskih građevina odnosno sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m², farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10.000 m², peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m², vinogradarsko-vinarski pogoni i pogoni za preradu maslina na kompleksima ne manjim od 10.000 m². Na ovim se vrstama obradivih tala naglašava mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

Članak 53.

Aktom o uvjetima uređivanja prostora za izgradnju gospodarskih građevina ovisno o vrsti građevine, utvrđuju se naročito:

- površina gradivog dijela građevne **čestice parcele** s udaljenostima te površine do granice katastarske **čestice parcele**,
- **građevni pravac građevna linija**,
- koeficijent izgrađenosti (k-ig) i koeficijent iskorištenosti (kis) gospodarske građevine,
- mogućnost priključivanja gospodarske građevine na infrastrukturne građevine i pristup s javne prometnice do gospodarske građevine,
- namjena gospodarske građevine i njenih pojedinih dijelova,
- maksimalna visina gospodarske građevine mjerena od određene nivelacione kote i broj etaža,
- nagib krova, vrsta krova i vrsta pokrova,
- arhitektonsko oblikovanje,
- hortikulturno oblikovanje,
- uvjeti za izgradnju ograda i za izgradnju pomoćnih građevina,
- uvjeti zaštite okoliša i posebnih vrijednosti prirode i kulturne baštine
- posebni uvjeti građenja.

Položaj gospodarske **građevine** određuje se na katastarskoj **čestici parceli** tako da se sačuva prikladnost preostalog dijela katastarske **čestice parcele** za poljoprivrednu obradu i da se, osim kod određivanja smještaja staklenika i plastenika, zahvati poljoprivredno zemljište što manjeg boniteta.

Udaljenost gospodarskih građevina za stočarsku proizvodnju od **građevinskih građevnih** područja, mora biti:

GOVEDA I KONJI (kom.)	SVINJE (kom.)	PERAD (kom.)	NOJEVI (kom.)	OVCE I KOZE (kom.)	UDALJENOST OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA /m/
10 - 20	20 - 50	500 - 1.000	-	50 do 100	100
20 - 350	50 - 750	1.000 - 3.000	5 - 10	više od 100	200
više od 350	više od 750	3.000 - 6.500	-	-	500
-	-	više od 6.500	više od 10	-	1.000

Članak 54.

Gospodarske građevine moraju biti udaljene od ostalih nerazvrstanih cesta (poljski i šumski putevi i druge nerazvrstane javne prometne površine) i od granice katastarske **čestice parcele** prema kojoj se izvode otvori najmanje 3 m.

Članak 55.

Građevinski pravac Građevna linija istovjetana je s granicom površine gradivog dijela **čestice parcele** koja je najbliža granici uz javnu prometnicu ili drugu javnu površinu.

Članak 56.

Smatra se da gospodarska građevina ima osiguran pristup s javne prometnice ukoliko takav pristup ima katastarska **čestica parcela** na kojoj se gospodarski objekt nalazi ili planira.

Članak 57.

Maksimalna površina pojedinih gospodarskih građevina iznosi:

- 100 m² za spremišta za poljoprivredne strojeve i poljoprivredni alat,
- 10 000 m² za staklenike i plastenike,
- 3000 m² za ostale gospodarske građevine i komplekse građevina (stočarske farme, vinarsko-vinogradarske građevine, građevine za primarnu obradu i čuvanje poljodjelskih proizvoda).

Ukupna tlocrtna površina gospodarskih građevina, osim staklenika i plastenika, ne može biti veća od 20% katastarske **čestice parcele** ili kompleksa **čestica parcela** na kojoj se građevina nalazi.

Članak 58.

Gospodarske građevine se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti.

Članak 59.

Gospodarske građevine, osim staklenika i plastenika, mogu u okviru maksimalno dozvoljene tlocrtna površine građevine ili kompleksa građevina imati uz osnovnu namjenu i jednu ili više drugih gospodarskih namjena.

Gospodarske se građevine ne mogu prenamjeniti, već njihova namjena ostaje vezana za namjenu zemljišta na kojem su izvedene, dok god je to zemljište poljodjelske namjene.

Članak 60.

Gospodarske građevine mogu imati samo jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

Gospodarske građevine mogu imati **najveću dopuštenu maksimalnu** visinu **od 6,5 m mjerenu od konačno uređenog terena na bilo kojem mjestu uz građevinu do vijenca građevine**, osim posebnih tehnoloških građevina (silosa sa žitarice, silosa za krmnu hranu, nosivih elemenata vjetrovnih elektrana za vlastite potrebe, spremnika za vodu).

Članak 61.

Krovište gospodarskih građevina mora se izvoditi u nagibu 5 – 24 %, ovisno o vrsti pokrova (rebraste limene ploče, staklo i ploče od staklene vune, razne vrste plastičnih ploča, šindra, kanalica). **Na krovštima gospodarskih građevina mogu se postavljati postrojenja za proizvodnju električne energije (solarne čelije) s pripadajućom opremom, bez ograničenja.**

Članak 62.

Gospodarske građevine ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala.

Vanjski zidovi gospodarskih građevina koji su izgrađeni od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

Članak 63.

Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru **čestice parcele** ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu.

Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode, te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 64.

Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara, a od granice građevinske **čestice parcele** ne manja od 1m.

Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode.

Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav način da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Članak 65.

Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća.

Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

Članak 66.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne smije biti manja od 5 metara.

Članak 67.

Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne **čestice parcele**.

Članak 68.

Odredbe članka od 52. do 67. adekvatno se primjenjuju i kod rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina.

Postojeće gospodarske građevine izgrađene u skladu s izdanim odobrenjem za građenje ne moraju se usklađivati s ovim odredbama.

Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima

Članak 69.

Opći uvjeti za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima utvrđeni su PPIŽ-om kao planom šireg područja.

Na ostalim obradivim tlima utvrđenim ovim Prostornim planom (P3) se dopušta izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe ili za agroturizam, te manjih gospodarskih građevina.

Na vrijednim obradivim tlima utvrđenim ovim Prostornim planom (P2) se izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

Osnovna demografska i ekonomska jedinica za utvrđivanje veličine kompleksa stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima je četveročlano seosko domaćinstvo.

Na području obuhvata ovog PPUO-a je najmanja veličina zemljišnog kompleksa za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima 8.000 m² na jednoj ili više katastarskih čestica

poljodjelskog zemljišta u gromadi, a ta se najmanja veličina povećava ovisno o namjeni poljoprivredne površine (P1, P2, P3) i sukladno odredbama PPIŽ-a kao plana šireg područja.

U svrhu izgradnje stambeno gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima ovim Prostornim planom se utvrđuju područja izgradnje na poljoprivrednom zemljištu, i to kao:

- područja tradicionalnog načina izgradnje i uređivanja prostora koja se utvrđuju za postojeće izdvojene dijelove naselja (postojeće stancije), veličine od 1.000 do 2.000 m²/stanovniku, ovisno o morfologiji terena, tipologiji naselja i veličini poljoprivrednih površina unutar izgrađene strukture naselja - područje postojeće izgradnje
- područja izgradnje novih samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa (stancija), veličine od 2.000 do 5.000 m²/stanovniku na vrijednim i ostalim obradivim tlima utvrđenima ovim Planom, ovisno o morfologiji terena i veličini i strukturi poljoprivrednih površina. Područja takve izgradnje ne planiraju se na obradivim poljoprivrednim površinama I i II klase, a površine III, IV i V klase ne smiju iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline.

Idealni odnos poljodjelskog i stočarskog elementa sadržan je u odnosu jedne stočne jedinice (krava od cca 500 kg) po jednom hektaru obradivog zemljišta.

Površina poljoprivrednog kompleksa mora iznositi najmanje 8.000 m² za pretežito povrtlarski orijentirana domaćinstva, odnosno 20.000 m² za pretežito stočarski orijentirana domaćinstva.

Pored navedenog kompleksa, utvrđuje se potreba osiguranja minimalno 4 ha obradivih površina van samog kompleksa (po formuli 1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1 ha), tj. najmanje 4 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka).

Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom), potrebno je minimalne prostorne normative za utvrđivanje samostalnog kompleksa utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)
- najmanje 1 stočna jedinica + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji)

Stambene jedinice unutar predmetnih kompleksa van građevinskih područja, kao i smještajne

jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.

Na području III. zone sanitarne zaštite određene na kartografskom prikazu 3C. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju prostora" u mj. 1:25.000, daje se mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima uz obavezu organskog poljodjelstva bez mogućnosti upotrebe mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida i upotrebe regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

Zemljišni kompleks za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima se, nakon izgradnje građevina predviđenih aktom o uvjetima uređivanja prostora i odobrenjem za građenje više ne može dijeliti u manje zemljišne čestice.

Članak 70.

Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima predstavljaju komplekse građevina koji se sastoje od:

- stambene građevine
- gospodarskih građevina
- građevina za smještaj gostiju

Koeficijent izgrađenosti (k-ig) zemljišnog kompleksa za stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima može se kretati od 0,01 do 0,1 a odnos veličine izgrađenog dijela stambene i turističke smještajne namjene u odnosu na gospodarsku namjenu ne smije biti manji od 1 : 2.

Kod izdavanja **akata o građenju lokacijskih dozvola** izgradnja se dozvoljava na česticama najmanje bonitetne vrijednosti. Bonitetna vrijednost čestica (redosljed od najviše vrijednosti): trajne kulture, oranice, livade i travnjaci, te pašnjaci i ostale površine.

Stambena građevina može se graditi pod istim uvjetima (namjena, visina i broj etaža, uvjeti oblikovanja građevine) kao i građevine iste namjene u građevinskim područjima, s time da se unutar nje ne mogu obavljati poslovne djelatnosti. **Iznimno izuzetno**, unutar stambene građevine se može obavljati i djelatnost turizma na seoskim gospodarstvima ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu (građevine za smještaj gostiju).

Za gospodarske građevine u građevinskim kompleksima stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima vrijede isti uvjeti kao i za samostalne gospodarske građevine.

Uvjeti gradnje građevina za smještaj gostiju utvrđeni su posebnim propisima, te odredbama ovog **Prostornog plana PPUO-a** koje se odnose na stambene građevine.

Građevine na šumskom zemljištu**Članak 71.**

Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području šuma gospodarske namjene a u vlasništvu države, moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva za gospodarenje šumama, a mogu se graditi slijedeće građevine: šumarske postaje (lugarnice), planinarskog doma, lovačke kuće, deponije drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodova.

U sklopu šuma gospodarske namjene, a u vlasništvu države, ovim se PPUO-om omogućava izgradnja

Na području Općine Svetvinčenat dopušta se gradnja jedne građevine za potrebe šumarstva i lovstva, koja može, uzimajući u obzir i okolno uređeno zemljište, sadržavati: **sadržaje navedene u prvom stavku ovog članka.**

- ***ispitnu stanicu za promatranje šumskih ekosustava***
- ***prostorije za lovočuvara i lugara***
- ***prostorije za lovce (lovački dom) s pratećim prostorijama, bez smještajnih***
- ***uređeno streljište za glinene golubove***
- ***manje uzgajalište pernate divljači***

Cijeli zemljišni kompleks (**čestica parcela**) ne može biti veći od 5.000 m², a ostali uvjeti za gradnju građevine identični su onima za građenje građevina za povremeno stanovanje.

Građevine na eksploatacijskim poljima **za iskorištavanje** mineralnih sirovina

Članak 72.

Građevine na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina izvode se sukladno posebnim propisima iz oblasti rudarstva.

Obuhvat eksploatacijskog polja predstavlja **česticu parcelu** za izgradnju rudarskih građevina i postrojenja.

Građevine unutar eksploatacijskog polja moraju biti izvedene od kvalitetnih materijala, otporne na požar i mehanička oštećenja, a moraju biti locirane tako da se prostorije za boravak zaposlenika u najvećoj mogućoj mjeri izdvoje od područja u kojem se obavlja ekstrakcija i oplemenjivanje (meljava i sortiranje) mineralne sirovine.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 73.

Na području obuhvata **Prostornog plana PPUO-a** planiraju se slijedeće građevine od važnosti za Državu i županiju:

Građevine od važnosti za Državu

1. dio koridora državne ceste D-3 (Istarskog ipsilona) s planiranim čvorom Bale u dvije razine (granično područje s Općinom Bale)
2. dio koridora magistralnog TK svjetlovodnog sustava Pula - Pazin - Rijeka
3. Željeznička pruga I. reda Pula - Pazin - Lupoglav s pripadajućim građevinama

Građevine od važnosti za županiju

1. Županijske ceste Vodnjan - Svetvinčenat - Žminj - Pazin, Krmed - Smoljanci - Svetvinčenat i Svetvinčenat - Orihi - Petehi
2. Rekreativne površine veće od 2,0 ha
4. dio koridora magistralnog vodoopskrbnog sustava VSI Butoniga i dio planiranog spojnog vodoopskrbnog sustava Labin - Rovinj
5. Dio 35 kV i 110 kV dalekovodne mreže županije

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 74.

Projekcija broja stanovnika u općini Svetvinčenat za **2010. 2015.g.** jest **2.400 3.125 stalnih stanovnika, te 500 povremenih stanovnika.**

Područje Općine Svetvinčenat obuhvaća u cijelosti katastarsku općinu Svetvinčenat, Smoljanci, Bokordići, Štokovci i Juršići, kao i dio katastarskih općina Vodnjan te Filipana.

Područje Općine Svetvinčenat obuhvaća statistička naselja Bibići, Bokordići, Boškari, Bričanci, Butkovići, Cukrići, Čabrunići, Foli, Juršići, Krančići, Pajkovići, Peresiji,

Pusti, Raponji, Režanci, Salambati, Smoljanci i Svetvinčenat, **koje se sastoji od pedeset i pet građevnih područja naselja.**

Povremenim stanovnicima, u smislu odredbi ovog **Prostornog plana PPUO-a**, smatraju se vlasnici građevina (stambenih jedinica) na području obuhvata ovog **Prostornog plana PPUO-a**, a koji nemaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat, već takve građevine koriste za odmor **i za turističku djelatnost (smještaj turista).**

Članak 75.

Naselje Svetvinčenat razvijati će se kao jedinstveno središnje naselje, unutar kojeg će se stvarati uvjeti za prostorni razvoj središnjih funkcija naselja i društvenih djelatnosti (uprave, predškolskog odgoja, osnovnog školstva, zdravstva, kulture i informatičke djelatnosti te sporta i rekreacije stanovništva) i stanovanja.

Ostala građevinska područja naselja unutar obuhvata **Prostornog plana PPUO-a** namijenjena su pretežito stanovanju kao prevladavajućoj funkciji naselja, te sportu, rekreaciji, kulturi i ostalim potrebama stanovništva.

Na području Općine Svetvinčenat određeno je građevno područje stambeno - turističkog naselje Mandule površine 3,8 ha, u kojem je prevladavajuća namjena stanovanje, na više od 50% ukupne površine sa min. gustoćom od 5 st/ha. Turistička namjena zauzima manje od 50% površine građevnog područja, a najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 90 postelja.

Unutar granica građevinskih područja naselja **i stambeno - turističkih naselja** mogu se razvijati i turizam i ugostiteljstvo (osim autokampova i diskoteka), obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i drugih djelatnosti iz članka 77. ovih odredbi) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), i to u sklopu stambenih građevina, ili u građevinama na zasebnim građevnim **česticama parcelama**. Izuzetno se planovima užih područja unutar građevinskih područja naselja mogu rezervirati zone posebno namijenjene obavljanju gore navedenih djelatnosti, ali samo u slučaju da se obavljanjem istih bitno ne utječe na kakvoću stanovanja u izgrađenim dijelovima naselja.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (**najmanje više od 51% građevinske bruto površine građevine**) namijenjena stanovanju.

Stambenom građevinom smatrati će se građevina koja ima najviše šest stambenih jedinica ili drugih jedinica namijenjenih obavljanju poslovnih djelatnosti (poslovne jedinice) **uz uvjet da građevina mora imati najmanje jednu stambenu jedinicu odnosno da površina stambenog dijela zauzima najmanje 51% ukupne građevinske bruto površine građevine.**

Na području obuhvata ovog **Prostornog plana PPUO-a** ne planira se izgradnja novih višestambenih građevina (građevina s više od 6 stambenih ili poslovnih jedinica).

Kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 120 stanovnika po hektaru.

Smjernice za postavljanje manjih montažnih građevina i drugih montažnih naprava

Članak 76.

Smjernice za za postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) određuju se odgovarajućim općinskim propisom, pod uvjetom da se radi o građevinama najveće visine 3,5 m i najveće površine 12 m².

Takve građevine i naprave moraju biti izvedene od trajnih i kvalitetnih materijala, a njihovo oblikovanje mora biti usklađeno s ambijentom u kojem će se postaviti.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Gospodarska *zona* - industrijska zona (I1)

Članak 77.

Koncentracija obrtničkih i proizvodno-servisnih kapaciteta usmjeravat će se u industrijsku zonu Bibići planiranu ovim **Prostornim planom PPUO-om**.

Unutar ove zone mogu se obavljati slijedeće djelatnosti:

- trgovina na veliko i malo građevnim materijalima,
- trgovina na veliko i malo poljoprivrednim strojevima, alatima i materijalom,
- trgovina na veliko i malo robom široke potrošnje,
- trgovina na veliko i malo aparatima za domaćinstvo i kućne radove,
- automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske servisne radionice,
- skladištenje i prodaja naftnih derivata i usluge putnicima i vozilima,
- proizvodnja namještaja, parketa i obloga,
- proizvodnja građevnih materijala i elemenata,
- proizvodnja drvene, metalne i plastične stolarije i ugradbenih elemenata,
- manji pogoni za pakiranje prehrambenih artikala (šećer, brašno, začini i sl.),
- proizvodnja i flaširanje alkoholnih i bezalkoholnih pića,
- proizvodnja maslinovog ulja i ostalih proizvoda od maslina,
- primarna prerada i pakiranje svježeg voća i povrća,

kao i obavljati ugostiteljska djelatnost, bez smještajnih sadržaja i **stanovanja**.

Ovim Prostornim planom određena je industrijska zona Gusta Vala unutar koje se mogu smjestiti slijedeći sadržaji:

- **asfaltna baza,**
- **betonara,**
- **kompleksi za proizvodnju građevinskog materijala.**

Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana u industrijskoj zoni Bibići dopušteno je graditi na svim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup sa postojeće ili važećim DPU-om planirane prometnice.

Posrednim provođenjem ovog plana dopušteno je graditi na području industrijske zone Bibići na svim česticama koje nemaju osiguran pristup sa postojeće ili važećim DPU-om planirane prometnice i na području industrijske zone Gusta Vala.

Za industrijske zone Bibići i Gusta Vala određuju se smjernice za izradu planova užeg područja uz slijedeće granične uvjete:

- **Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice proizvodnih i poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.**
- **Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,75 za proizvodne građevine, odnosno 0,65 za poslovne građevine.**

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, a iznimno može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine što će se detaljnije odrediti planom užeg područja.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, te jedna ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Izuzetno, kod građevina koje nemaju standardne etaže obzirom na tehnološki proces visina građevine se ne određuje brojem etaža.
- Najmanje 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- Parkiranje vozila mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, osim ako planom užeg područja nije drugačije određeno (mogućnost smještaja garaže na zasebnoj građevnoj čestici i sl.) uz poštivanje slijedećeg normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
Proizvodna i poslovna namjena	1 mjesto	Na 4 zaposlenika odnosno na 20 m ² (GBP)
trgovine	1 mjesto	Na 10 m ² (GBP)
restorani i kavane	1 mjesto	Na 4 sjedeća mjesta

*GBP – građevinska bruto površina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine

Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade ukoliko to dopušta tehnološki proces.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Na krovštima građevina se mogu postavljati postrojenja za proizvodnju električne energije (solarne čelije) s pripadajućom opremom, bez ograničenja.

Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

gospodarska zona – **M**mješovita poslovna zona (**K**)

Članak 78.

U planiranim mješovitim poslovnim zonama moguće je obavljanje poslovnih djelatnosti (pod mješovitom poslovnom zonom se podrazumijeva mogućnost mješovitih poslovnih sadržaja - uslužni^e, trgovački^e, **ugostiteljske**, komunalno-servisni^e), osim djelatnosti kod kojih se radni proces, odnosno skladištenje, obavlja na otvorenom prostoru i djelatnosti za koje je po posebnim propisima potrebna procjena utjecaja na okoliš. **Detaljno razgraničenje površina unutar zona mješovite poslovne namjene na uslužne, trgovačke ili komunalno servisne će se odrediti planovima užeg područja.**

U zonama iz stavka 1. može se obavljati i ugostiteljska djelatnost, bez smještajnih sadržaja i **stanovanja**.

Na području Općine Svetvinčenat planirane su sljedeće mješovite poslovne zone (K):

Mješovite poslovne namjene	Izgrađeno/ neizgrađeno	Površina/ha
Svetvinčenat	neizgrađeno	1,73
Svetvinčenat 1	neizgrađeno	0,29
Frankina kuća	neizgrađeno	1,12
Juršići	neizgrađeno	3,17
Suhača	neizgrađeno	0,49
Škicini	neizgrađeno	3,31
Ukupno		10,11

Posrednim provođenjem ovog plana graditi će se na području mješovitih poslovnih zona Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Frankina kuća, Juršići, Suhača i Škicini za koje se određuju smjernice za izradu planova užeg područja uz slijedeće granične uvjete:

- Najmanja i najveća dopuštena površina građevne čestice poslovnih građevina odrediti će se planom užeg područja.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,65 za poslovne građevine.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, a iznimno može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine što će se detaljnije odrediti planom užeg područja.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, te jedna ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Izuzetno, kod građevina koje nemaju standardne etaže obzirom na tehnološki proces visina građevine se ne određuje brojem etaža.
- Najmanje 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- Parkiranje vozila se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici uz poštivanje slijedećeg normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
poslovna namjena	1 mjesto	Na 4 zaposlenika odnosno na 20 m ² GBP
trgovine	1 mjesto	Na 10 m ² GBP
restorani i kavane	1 mjesto	Na 4 sjedeća mjesta

*GBP – građevinska bruto površina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine

Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade ukoliko to dopušta tehnološki proces.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Na krovovima građevina se mogu postavljati postrojenja za proizvodnju električne energije (solarne ćelije) s pripadajućom opremom, bez ograničenja.

Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

- Ostali uvjeti odrediti će se planom užeg područja.

Gospodarska – Ugostiteljsko-turistička - Turističke zone (turistička naselja) i turistički punktovi

Članak 79.

Koncentracije turističke i ugostiteljske djelatnosti naročito će se razvijati u turističkim naseljima **zonama**, i u turističkim punktovima, **u stambeno - turističkom naselju Mandule i zonama mješovite izgradnje** određenim ovim **Prostornim planom PPUO-om**, dok će se pojedinačne građevine gore navedenih djelatnosti izgrađivati i unutar građevnih područja naselja, kako je utvrđeno u člancima 75., 77., 80., **81.**, 82. i 83. ovih odredbi.

Članak 80.

Definicija turističke zone (turističkog razvojnog područja) i turističkog punkta utvrđena je PPIŽ-om kao planom šireg područja.

Smještajni T turistički i ugostiteljski kapaciteti gradit će se u slijedećim turističkim zonama i punktovima:

- **Paradiž – 250 postelja**
- **Turistički punkt – 90 postelja**
- **Stambeno - turističko naselje Mandule - 90 postelja.**

Zone ugostiteljsko-turističke namjene	Izgrađeno/ neizgrađeno	Površina/ha	Planirani kapacitet/ br. postelja
Turističko naselje			
		Površina/ha	
Paradiž 1 (T2) – postojeća	Izgrađeno	2,82	141
Paradiž 2 (T2)	neizgrađeno	1,51	76
Mandule (T2)	neizgrađeno	3,80	98
Turistički punkt			
		Površina/ha	Max. br.

			postelja
Raponji (TP)	neizgrađeno	1,00	30
Stanica Čabrunići (TP)	neizgrađeno	1,15	36
Curzola (TP)	neizgrađeno	0,39	12
Brajdice (TP)	neizgrađeno	0,39	12
Merilla (TP)	neizgrađeno	0,42	12
Sohe (TP)	neizgrađeno	0,80	22
WU-WEI centar Krančići (TP)	neizgrađeno	1,33	0
Svetvinčenat (TP)	neizgrađeno	0,20	6
Cetergnasi (TP)	neizgrađeno	0,42	0
Valle Carolina 1 (TP)	neizgrađeno	1,69	10
Valle Carolina 2 (TP)	neizgrađeno	2,00	14
Sv. Marija (TP)	neizgrađeno	1,01	10
Šeraja (TP)	neizgrađeno	1,64	12
Boškari (TP)	neizgrađeno	0,39	8
Valdarine (TP)	neizgrađeno	1,21	0
Smoljanci (TP)	neizgrađeno	0,42	0
Ukupno		22,59	499

Ukupan smještajni kapacitet na području Općine Svetvinčenat iznosi najviše 499 postelja.

TURISTIČKO NASELJE PARADIŽ 1

Za područje turističkog naselja Paradiž 1 na snazi je DPU apartmanskog naselja PARADIŽ 1, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/04.

Posrednim provođenjem ovog plana graditi će se na području turističkih naselja Paradiž 2 i Mandule za koje se određuju slijedeće smjernice za izradu planova užeg područja:

TURISTIČKO NASELJE PARADIŽ 2

- Za područje turističkog naselja Paradiž 2 određeni su najveći dopušteni

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,3,
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 0,8,
- broje etaža građevine 3 etaže (S+P+1).

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2.000 m², a najveća nije ograničena.

- Pojedinačne građevine namijenjene smještaju unutar turističkog naselja Paradiž 2 mogu imati najviše dvije samostalne smještajne jedinice.

- U turističkom naselju je dopušteno osim smještajnih građevina planirati trgove, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.

- Gustoća smještajnih kapaciteta mora iznositi 50 postelja/ha.
- Ostali uvjeti gradnje će se detaljnije odrediti planom užeg područja.

TURISTIČKO NASELJE MANDULE

Na području turističkog naselja Mandule određeni su najveći dopušteni:

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,3,
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 0,8,
- broje etaža građevine 3 etaže (S+P+1)

Unutar turističkog naselja Mandule (T2), u složenim građevinama namijenjenih smještaju dopuštena je gradnja najmanje dvadeset samostalnih smještajnih jedinica (apartmana ili suita).

Kod pojedinačnih građevina namijenjenih smještaju unutar turističkog naselja Mandule koje imaju najviše dvije samostalne smještajne jedinice, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 250 m², a najveća 2.000 m².

Kod pojedinačnih građevina namijenjenih smještaju unutar turističkog naselja Mandule koje imaju najmanje tri samostalne smještajne jedinice, najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća 20.000 m².

- Gustoća smještajnih kapaciteta na dijelu turističkog naselja namijenjenog za smještajne kapacitete mora iznositi 50-120 postelja/ha.
- Ostali uvjeti gradnje će se detaljnije odrediti planom užeg područja.

Članak 81.

Turistički punktovi (TP) su građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja koja prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kulturni, zabavni, i dr.) te se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

Posrednim provođenjem ovog plana graditi će se na području turističkih punktova za koje se u nastavku određuju smjernice za izradu planova užeg područja.

TURISTIČKI PUNKTOVI SA PLANIRANIM SAMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA – Smjernice za izradu planova užeg područja

- Turistički punktovi sa planiranim smještanim kapacitetima su Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Brajdice, Merilla, Sohe, Svetvinčenat, Valle Carolina 1, Valle Carolina 2, Sv. Marija, Šeraja i Boškari, a planom užeg područja će se odrediti kao zone hotela (T1) ili turističkog naselja (T2) ili kampa (T3). Nije dopušteno kombinirati navedene vrste zona, već je potrebno odrediti jednu vrstu.

HOTEL (T1)

U zoni je dopušteno graditi hotel uz slijedeće uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća nije ograničena
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža

Ostali uvjeti gradnje za turistički punkt sa hotelom će se odrediti planom užeg područja

TURISTIČKO NASELJE (T2)

U turističkom naselju je dopušteno graditi građevine za smještaj uz slijedeće granične uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća nije ograničena
- broj građevina za smještaj nije određen, a odrediti će se planom užeg područja temeljem smještajnog kapaciteta određenog za pojedini turistički punkt
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža
- pojedinačna građevina za smještaj može imati najviše dvije samostalne smještajne jedinice

U turističkom naselju je dopušteno graditi jednu centralnu građevinu uz slijedeće granične uvjete:

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, recepcije, info-punkta i sl.
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća nije ograničena
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broje etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemnu etažu

U turističkom naselju je dopušteno planirati trgove, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.

Ostali uvjeti gradnje za turističko naselje će se odrediti planom užeg područja.

KAMP (T3)

Uvjeti gradnje za kamp će se odrediti planom užeg područja u skladu sa posebnim propisima.

TURISTIČKI PUNKTOVI BEZ PLANIRANIH SAMJEŠTAJNIH KAPACITETA – Smjernice za izradu planova užeg područja

Turistički punktovi bez planiranih smještajnih kapaciteta su WU-WEI centar Krančiči Cetergnasi, Smoljanci i Valdarine.

U turističkom punktu WU-WEI centar Krančiči dopušten je smještaj slijedećih sadržaja: centra za meditaciju, sportsko-rekreacijskih sadržaja, ugostiteljskih sadržaja (restorani, caffe barovi i sl.). Dopuštena je gradnja samo jedne građevine.

U turističkim punktovima Cetergnasi, Valdarine i Smoljanci dopušten je smještaj slijedećih sadržaja: zdravstveni sadržaji, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji (restorani, caffe barovi i sl.). Dopuštena je gradnja više građevina.

Za sve zone turističkih punktova bez planiranih smještajnih kapaciteta se određuje slijedeći granični uvjeti:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broje etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža
- U turističkom punktu je dopušteno planirati trgove, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i sl.

- **Iznimno, u turističkim punktovima WU-WEI centar Krančiči, Cetergnasi, Smoljanci i Valdarine dopušten je i smještaj kampa u kojemu su smještajne jedinice isključivo šatori.**

Zone mješovite namjene za povremeno stanovanje

Članak 81.

Izgradnja kuća za odmor (povremeno stanovanje) vršiti će se isključivo u sklopu zona mješovite izgradnje planiranih ovim PPUO-om.

Građevine za povremeno stanovanje mogu imati samo jednu stambenu jedinicu.

Građevine za povremeno stanovanje mogu se koristiti samo za stanovanje i ne mogu se prenamjeniti za obavljanje druge djelatnosti.

Unutar zone mješovite namjene za povremeno stanovanje mogu se detaljnim planom uređenja odrediti i lokacije za zasebne građevine druge namjene, i to za:

- **trgovine živežnim namirnicama i robom široke potrošnje,**
- **ugostiteljsku djelatnost, osim djelatnosti smještaja gostiju,**
- **djelatnosti osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), pod istim uvjetima kao i unutar građevnih područja naselja.**

Zone sporta i rekreacije

Članak 82.

U zonama sporta i rekreacije graditi će se i uređivati otvoreni sportsko-rekreacijski tereni, staze, postavljati klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, informativne table i putokazi, sanitarni čvorovi, kiosci za informativne djelatnosti i za ambulantne usluge prodaje hrane i napitaka koji ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se uređuju i postavljaju, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina većih od 2,0 ha u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

Unutar zona sporta i rekreacije moguće je graditi i komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.

U zonama rekreacije graditi će se i uređivati putovi, trim staze, klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, informativne table i putokazi, sanitarni čvorovi, kiosci za informativne djelatnosti, te ugostiteljske građevine. U zonama rekreacije graditi će se i otvoreni tereni za sport i rekreaciju, a zatvorene građevine limiraju se površinom do 2000 m².

Sve gore navedeni građevine svojom izgradnjom ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina većih od 2,0 ha u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 83.

Osnovni pravci dugoročnog razvoja gospodarstva Općine Svetvinčenat bit će djelatnosti koje u najvećoj mjeri vrednuju prirodne uvjete i bogatstvo, prednosti prometno – geografskog položaja, osiguravaju najveće efekte i koji vrše funkciju nositelja razvoja općine.

Polazeći od tih osnova, osnovni pravci razvoja gospodarstva i Općine Svetvinčenat biti će slijedeće djelatnosti:

- turizam i ugostiteljstvo,
- poljoprivreda,
- mala privreda i obrtništvo.

Turizam i ugostiteljstvo

Članak 84.

Utvrđivanje uvjeta smještaja turističke i ugostiteljske djelatnosti proizlazi iz važećih propisa iz te oblasti (a posebno uvjeta kategorizacije turističkih i ugostiteljskih građevina) te odredbi PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

Ovim se PPUO-om, u poglavlju 3.3.1.1. tekstualnog obrazloženja PPUO-a utvrđuju minimalni uvjeti za kategorizaciju turističko-ugostiteljskih građevina unutar turističkog naselja Mandule, ukupnog kapaciteta od 90 postelja, turističkih zona i turističkih punktova.

Ovim se **Prostornim** planom turističke **naselja zone** Paradiž **1 i 2, i Mandule, te i** turistički **punktovi** Raponji, **Stanica Čabrunići, Curzola, Brajdice, Merilla, Sohe i WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Cetergnasi, Valle Carolina 1, Valle Carrollina 2, Sv. Marija, Šeraja, Boškari, Valdarine i Smoljanci** posebno namjenjuju za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti s ukupnim kapacitetom od **350 najviše 499** postelja. Ostali kapaciteti realiziraju se unutar građevinskih područja naselja pod istim uvjetima koji vrijede za gradnju u tim naseljima.

Poljoprivreda

Članak 85.

Na području obuhvata ovog **Prostornog plana PPUO-a** se na poljodjelskom zemljištu mogu graditi samo gospodarske i stambeno-gospodarske građevine pod uvjetima iz članka od 52. do 70. ovih odredbi, te infrastrukturne građevine iz članka od 92. do 109. ovih odredbi.

Industrija Mala privreda i obrtništvo

Članak 86.

U zoni **industrije male privrede** i obrtništva mogu se graditi samo građevine čija je namjena utvrđena u članku 77. ovih odredbi.

Građevinske **čestice parcele** u ovoj zoni moraju biti **ozazelenjene** visokim raslinjem na najmanje 20% površine **čestice parcele**, a posebno u rubnim dijelovima prema susjednim **česticama parcelama**.

Održavanje autobusa i drugih gospodarskih vozila i građevnih strojeva se može predvidjeti samo u zoni male privrede i obrtništva.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Javna uprava

Članak 87.

Djelatnost javne uprave obavljati će se u sklopu postojećeg kompleksa građevina, za koje je ovim **Prostornim planom PPUO-om** utvrđena pogodnost i dostatnost za daljnje obavljanje poslova.

Predškolski odgoj

Članak 88.

Predškolski odgoj obavljat će se u sklopu postojeće građevine, koja se planira proširiti za jednu odgojnu skupinu, te polivalentni prostor.

Osnovno školstvo

Članak 89.

U osnovnom školstvu se u razdoblju do **2010. 2015.** ne očekuju velike promjene u broju upisane djece.

U slučaju većih potreba, nije potrebno prostorno širenje, već se može osigurati rad u dva turnusa.

Potrebno je utvrditi funkcionalnu parcelu osnovne škole, a po potrebi je i proširiti i dopuniti sportskim sadržajima i površinama za edukaciju na otvorenom (školski vrt ili voćnjak, zimski vrt u stakleniku i sl.).

Javne ustanove

Članak 90.

Dobrovoljno vatrogasno društvo (DVD)

Nova lokacija DVD-a predviđa se unutar građevnog područja Svetvinčenta.

Kultura, sport i rekreacija

Članak 91.

Sport i rekreacija

Sportsko-rekreacijske potrebe rješavat će se unutar građevinskih područja naselja i u slijedećim sportsko-rekreacijskim zonama **izvan građevinskog područja**:

- 1.** Svetvinčenat – **1,4 2,6** ha
- 2.** Juršići – 0.7 ha
- 3.** Cukrići – 3.2 ha
- 4.** Salambati – **1,9 2,5** ha
- 5.** Ferlini – 0.3 ha
- 6.** Klarići– 1.3 ha
- Čabrunići – 0,3 ha**

Sportsko-rekreacijska zona Cukrići je **namijenjena** zadovoljavanju sportsko-rekreacijskih potreba osoba s posebnim potrebama – slijepih i ostalih invalidnih osoba, kako s područja Istarske županije, tako i cijele Republike Hrvatske, pa i šire.

Ostale zone namijenjene su zadovoljavanju sportsko-rekreacijskih potreba stanovnika Općine Svetvinčenat, te posjetitelja smještenih unutar smještajnih kapaciteta naselja, zona turizma i turizma na seoskim gospodarstvima.

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Svetvinčenat **i Salambati** predviđa se:

- travnato nogometno igralište standardnih dimenzija 70 x 100 m + pomoćno
- kombinirano **igralište (rukometno + 2 košarkaška) igralište** dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
- boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom veličine 150 m², **te**
- četiri tenis igrališta sa zemljanom podlogom, sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom **ukupne** veličine **50 150** m².

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Juršići **i Salambati** predviđa se:

- travnato nogometno igralište standardnih dimenzija 70 x 100 m **+ pomoćno**
 - kombinirano **igralište (rukometno + 2 košarkaška) igralište** dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
 - boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi
- sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom veličine 150 m².**

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Ferlini i Klarići predviđa se:

- kombinirano **igralište (rukometno + 2 košarkaška) igralište** dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
 - boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi
- sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom veličine 50 m².**

U sklopu sportsko-rekreacijske zone za osobe s posebnim potrebama Cukrići predviđa se:

- kombinirano **igralište (rukometno + 2 košarkaška) igralište** dimenzija 30 x 40 m s tartan podlogom
 - boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi
 - teren za viseću kuglanu
 - teren za natjecanja za radioamatere
- sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom veličine 350 m², te**
- četiri tenis igrališta sa zemljanom podlogom,
- sa pratećim prostorijama i ugostiteljskim objektom veličine 50 m².**

U sklopu sportsko-rekreacijske zone Čabrunići predviđa se:

- **malonogometno igralište**
- **igralište za odbojku na pijesku**

Drugi sportsko-rekreacijski sadržaji planiraju se u sklopu turističkih zona, odnosno u polivalentnoj građevini, za sportsko-rekreacijske potrebe djece školskog uzrasta.

Zone sporta i rekreacije Svetvinčenat, Salambati, Cukrići, Čabrunići i Klarići su na kartografskom prikazu 1“Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000 određene kao površine i označene oznakom „R“, a zone Juršići i Ferlini su

označene oznakom „R“. Za sve zone sporta i rekreacije je u ovom članku određena površina koju zauzimaju.

Kultura

Planira se izgradnja nove polivalentne građevine **a** u Svetvinčentu.

Ta polivalentna građevina služila bi svim oblicima lokalnog kulturnog djelovanja (amaterska kulturno-umjetnička društva, samostalni umjetnici), ali i za organizaciju javnih manifestacija i, alternativno, sportsko-rekreativne djelatnosti, te se predviđaju za prijam i istovremeni boravak do 150 osoba.

Prostori arheoloških lokaliteta utvrđenih ovim **Prostornim planom PPUO-om**, nakon što se provedu cjelovita istraživanja te restauracija i konzervacija nalaza, urediti će se kao arheološki parkovi, uz odgovarajuće hortikulturno rješenje.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 92.

Širina planskog koridora javnih cesta te telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih (vodoopskrba, odvodnja i melioracijska odvodnja) građevina određena je posebnim propisima i PPIŽ-om kao prostornim planom šireg područja.

Izgradnja i rekonstrukcija svih infrastrukturnih sustava provodi se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom, a treba biti u skladu s PPIŽ.

Prostornim planom PPUO-om utvrđeni koridori iz **prethodnog** stavka **1. ovog članka** ne mogu se mijenjati planovima užih područja, osim u slučaju da se temeljem novih istraživanja i spoznaja utvrdi neprovedivost realizacije planiranih građevina unutar tih koridora.

Infrastrukturne sustave potrebno je graditi prvenstveno na javnim površinama, odnosno na površinama u državnom i općinskom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

Zahvati za zaštitu od erozije i bujica provode se neposredno.

Ostali uvjeti vidljivi su u Tekstualnom obrazloženju **Prostornog plana PPUO-a**, poglavlju 3.5. - Razvoj infrastrukturnih sustava.

Cestovni promet

Članak 93.

Čvorište Bale u koridoru državne **autoceste D-3 A9** (koje se nalazi na području Općine Svetvinčenat) potrebno je izvesti sa svim pristupnim pravcima, a posebno s pristupnim pravcem čvorište Bale - Svetvinčenat. U širem obuhvatu čvorišta potrebno je urediti i odmorište.

Na području obuhvata Prostornog plana izuzev autoceste nalaze se još slijedeće županijske i lokalne ceste:

- županijska cesta **Ž 5097 (Kanfanar (Ž5077) – Svetvinčenat (Ž5190))**
- županijska cesta **Ž 5098 (D21 – Krmed – Svetvinčenat (Ž5190))**
- županijska cesta **Ž 5099 (Svetvinčenat (Ž5190) – Pajkovići – Ž5100)**

- županijska cesta Ž 5190 (Čvor Rogovići (A9) – Žminj – Svetvinčenat – Vodnjan (D21))
- lokalna cesta L 50131 (Kanfanar (Ž5077) – Maružini – Smoljanci (Ž5098))
- lokalna cesta L 50133 (Smoljanci (Ž5098) – Rapanji)
- lokalna cesta L 50134 (Svetrinčenat (Ž5099) – Krančiči – želj. Postaja)
- lokalna cesta L 50136 (Čabruniči – Jankovica (Ž5190))
- lokalna cesta L 50137 (Cukrići – Juršiči (Ž5190))
- lokalna cesta L 50139 (Svetvinčenat (Ž5190) – Cere (Ž5077))
- lokalna cesta L 50142 (Ž5190 – Štokovci – Bokordiči (Ž5099))
- lokalna cesta L 50143 (Juršiči (Ž5190) – Butkovići – Orbanići – Divšiči (Ž5101))
- lokalna cesta L 50187 (Ž5190 – Režanci)

Od ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstane ceste) planirane su:

- (nerazvrstana cesta) Ž 5190 – Turistička zona Paradiž
- (nerazvrstana cesta) Ž 5190 – zapadni dio industrijske zone Bibiči

Pješačko-biciklističke prometnice izvoditi će se u min. širini od 3,0 m.

Članak 94.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta prema kriterijima kako slijedi:

	Širine koridora	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste	70 m	100 m
Županijske ceste	40 m	70 m
Lokalne i ostale ceste	10 m	20 m

Članak 95.

Neposredni pristup jedne građevne **čestice parcele** osigurava se pristupnom prometnicom – javnom prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne **čestice parcele** od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 96.

Neposredni pristup dviju do šest građevnih **čestica parcela** osigurava se pristupnom prometnicom – javnom prometnicom minimalne širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne **čestice parcele** od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%.

Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 97.

Neposredni pristup do građevnih **čestica parcela** koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne **čestice parcele** u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake. Izuzetno, širina postojećih javno prometnih površina može biti manja, ako se radi o postojećim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

Izuzetno od stavka 1 ovog članka slobodni profil pristupne prometnice može biti širine 3 metra ukoliko se pristup ostvaruje preko zemljišta koje je u cijelosti u državnom ili općinskom vlasništvu i ukoliko se time osigurava pristup za samo jednu građevinu. U takvom slučaju potrebno je izvesti jedno ugibaldište svakih 100 metara pristupne prometnice.

Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih prometnica unutar građevinskih područja iznosi 4,5 m.

Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 98.

U slučaju kada se između građevne i javne prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine /zeleni pojas, odvodni jarak i drugo/ kolni i pješački ulaz se omogućava preko tih javnih površina.

Članak 99.

Pristup građevnih **čestica parcela** koje se nalaze neposredno uz javne ceste koje prolaze kroz građevinsko područje (županijske i lokalne ceste) utvrđuje se temeljem ovih odredbi, **važećim Zakonom o javnim cestama, Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050. i posebnih propisa (Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN73/98) i Pravilnikom o osnovnim uvjetima koje kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.**

Širina zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta je propisana važećim Zakonom o javnim cestama.

Članak 100.

Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz mora biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj **čestici parceli** obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita. Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih nerazvrstanih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne parcele ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj **čestici parceli** tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

Članak 101.

Kod građevnih **čestica parcela** uz križanje nerazvrstanih prometnica nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne **čestice parcele** koja je udaljenija od križanja.

Članak 102.

Kod građevnih **čestica parcela** uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulacijski **ona** i građevni **a pravci linija** podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

Članak 103.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih prometnica, može se vršiti samo na osnovi akta o uvjetima uređivanja prostora za prometnice utvrđenih na temelju PPUO-a, urbanističkih planova uređenja, detaljnih planova uređenja, te idejnih rješenja prometnica.

Članak 104.

Do donošenja urbanističkog ili detaljnog plana uređenja, odnosno akta o uvjetima uređivanja prostora za prometnice za područja za koja prema Zakonu nije obavezno donošenje urbanističkog ili detaljnog plana uređenja i provedbe **čestice parcele** prometnice u katastru u koridorima prometnica ne može se utvrđivati akt o uvjetima uređivanja prostora za građevine osim za građevine infrastrukture i za postojeće građevine temeljem odredbi o rekonstrukciji postojećih građevina čija je namjena protivna namjeni određenoj **Prostornim planom PPUO-om**.

Željeznički promet

Članak 105.

Zaštitni pružni pojas je zemljišni prostor s obje strana pruge širine 100 m, računajući od osi krajnjeg kolosijeka i mjereno po horizontali.

Članak 106.

Posebne uvjete građenja utvrđuje nadležna služba Hrvatskih željeznica, prema Zakonu o sigurnosti u željezničkom prometu.

Telekomunikacijski sustav

Članak 107.

Prostornim planom uređenja općine, na kartografskom prikazu **"Telekomunikacije", 2.B. „Pošta i telekomunikacije; elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima“** u mj. 1: 25.000, utvrđene su moguće trase, lokacije i površine za telekomunikacije.

Članak 108.

Prostorni plan uređenja općine određuje:

- postojeće i moguće trase magistralnih, spojnih i korisničkih vodova,
- postojeći i mogući razmještaj područnih telefonskih centrala,
- položaj postojećih i mogućih baznih radijskih postaja pokretne telefonije,

Članak 109.

Komutacijski objekti mogu se smještati u zasebne građevine samo za tu namjenu, a mogu biti smještene i u građevinama za druge namjene.

Magistralni, spojni i korisnički vodovi mogu biti nadzemni i podzemni. Kopneni se u pravilu nalaze u koridoru prometnica (po mogućnosti pločnik ili uz kolnik).

U trasama sa više kabela, obavezno se gradi kabela kanalizacija, kao u užoj gradskoj jezgri, arheološkim lokalitetima, trgovima, te popločenim prometnim površinama.

Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni. Priključak je u pravilu sa strane prometnog pristupa.

Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

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 a van građevinskih naselja da bitno ne narušava krajobraz.

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 a van građevinskih naselja da bitno ne narušava krajobraz.

Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje, uz glavne prometnice u naselju, u turističkim naseljima te na svim mjestima gdje se očekuje veće kretanje ljudi.

Zaštitni koridor postojećih i novih kabela sustava iznosi 0,5 do 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati),
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Planom su, na grafičkom prikazu br. 2B „Pošta i telekomunikacije; elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima“ u mj. 1:25.000, prikazana područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 2500 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih

karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Na karti su također prikazane i lokacije zatečenih elektroničkih komunikacija.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.

Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sl. ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

Članak 110.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana uređenja općine i/ili planova nižeg reda, te uvjeta drugih subjekata u prostoru.

Obzirom na ubrzani i nepredvidivi tehnološki razvoj i tržišno nadmetanje u telekomunikacijama, PPUO u dijelu telekomunikacija se treba tumačiti kao koncept razvoja i ne određuju čvrstu lokaciju u prostoru.

Ukoliko bi ovakva koceptualna rješenja telekomunikacija sa svojim odredbama za provođenje postala ograničavajući faktor za razvoj, mora se pristupiti reviziji telekomunikacijskog rješenja sa izradom izmjena i dopuna.

Elektroenergetski sustav

Članak 111.

Tehnička regulativa koja tretira ovaj segment veoma je široka i opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV". Okvirno se može reći da je širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase, slijedeća:

Naponska razina (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
110	±30
35	±20

Članak 112.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine **10(20) kV** kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon **do uvođenja 20 kV napona** treba planirati **sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona** sa transformacijom 20/0,4 kV.
- **kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.**
- **određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.**
- kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim planom, potrebno je određivati konkretne trase **10(20) kV** mreže te lokacije i potrebni broj TS **10(20)/0,4 kV**, a sve u skladu s planiranom namjenom predmetnih zona
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (400 kV, **110 kV**, **35 kV** i **10(20) kV**) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

U područjima u kojima se planira značajnija izgradnja (turističke zone, industrijska zona) graditi će se nove 20/0,4 kV trafostanice, a po potrebi i posebnim uvjetima poduzeća za distribuciju električne energije, i nova 20 kV kabelska mreža. Lokacije građevina i trase mreža unutar ovih zona utvrditi će se planovima užeg područja.

Plinoopskrba

Članak 113.

Planom se dopušta izgradnja plinoopskrbne distributivne mreže na prirodni plin. Plinoopskrbna mreža se treba locirati unutar ili uz koridore postojećih i planiranih javnih i nerazvrstanih cesta.

Distributivna plinoopskrbna mreža se planira kao srednjetačna sa maksimalnim tlakom 3-4 bara.

Priključak **čestice parcele** na plinoopskrbnu mrežu se u pravilu izvodi izvedbom priključka unutar građevne **čestice parcele** na propisanoj dubini i njegovim priključenjem na ulični plinovod, sukladno posebnim propisima. **Sve ostale uvjete pri izradi projektne dokumentacije i na izgradnji plinoopskrbne mreže potrebno je uskladiti sa uvjetima budućeg koncesionara nadležnog za plinifikaciju predmetnog područja.**

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, na građevnim se **česticama parcelama**, sukladno posebnim propisima, omogućava postavljanje odgovarajućih spremnika za propan-butan.

Vodoopskrbni sustav

Članak 114.

Distribucijski podsustav Općine Svetvinčenat dio je regionalnog transportno-distribucijskog sistema Rakonek. Transportno – distribucijski sistem Rakonek dio je regionalnog vodoopskrbnog sistema Istarske županije.

Članak 115.

Osnova za izdavanje uvjeta za projektiranje je **budući matematički model distribucijskog podsustava Općine Svetvinčenat i buduće Studije vodoopskrbe Studija vodoopskrbe izrađena od Munte projekta d.o.o. Pula, br. projekta 22/07/08.**

Kod izrade planova **višeg i** nižeg reda od ovog prostornog plana za potrebe izdavanja uvjeta planiranja moraju se provesti simulacije na postojećem matematičkom modelu podsustava Općine Svetvinčenat.

Članak 116.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje **Istarski vodovod Pula, Vodovod Pula d.o.o.**, a prethodnim simulacijama na postojećem matematičkom modelu distribucijskog podsustava Općine Svetvinčenat.

Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, te uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu izdaje Istarski vodovod Pula u skladu s budućim matematičkim modelom distribucijskog podsustava Općine Svetvinčenat.

Članak 117.

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

Članak 118.

Utvrđene zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina **su**:

- **prepumpna stanica Prnjani**
- **vodosprema Gradine**
- vodosprema **Bričanci** **Birčanci**
- vodosprema Galantino
- vodosprema Boškari
- **vodna prekidna** komora Klarići
- **vodna prekidna** komora Cukerići
- **prekidna komora Krnjaloža**
- **redukcijska stanica Štokovci**
- redukcijska stanica Boškari
- redukcijska stanica Kersani
- magistralni cjevovod Ø 250 regionalnog sustava Rakonek
- magistralni cjevovod Ø 225 od vodospreme Bričanci do vodospreme Boškari

Planom se definiraju lokacije novih vodoopskrbnih građevina i dionice vodoopskrbne mreže koje se moraju rekonstruirati kako slijedi:

- **izgradnja nove vodospreme Klarići na lokaciji postojeće prekidne komore Klarići**
- **rekonstrukcija gravitacijskog cjevovoda na dionici vodosprema Bričanci- vodosprema Boškari (dionica od priključka za naselje Bibiće do priključka za naselje Boškare i od priključka za naselje Boškare do prekidne komore Klarići)**
- **rekonstrukcija ogranka za naselje Bibići**
- **rekonstrukcija ogranka za naselje Jurišići**
- **rekonstrukcija dionice cjevovoda od prekidne komore Klarići do naselja Paradiž**
- **rekonstrukcija gravitacijskog cjevovoda na dionici od vodospreme Boškari- prekidna komora Cukrići- naselje Gajana**

Članak 119.

Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima

Minimalna debljina nadsloja iznad vodoopskrbnih cjevovoda iznosi 1,10 m.

Horizontalna udaljenost svih instalacija (struja, telefon, odvodnja, plin) od vodoopskrbnog cjevovoda mora iznositi minimalno 2,0 m (iznimno 1,0 m ukoliko se instalacije polažu istovremeno sa vodoopskrbnim cjevovodom). Kod poprečnog križanja instalacija sa vodoopskrbnim cjevovodom vertikalna udaljenost mora iznositi minimalno 0,50 m od vanjske stijenke vodoopskrbnog cjevovoda, a po potrebi se strujni kabeli moraju polagati u zaštitnu cijev.

Članak 120.

Unutar zona lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina i koridora koji se smatraju zaštitnim pojasem, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obavezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih organizacija. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja, sve do utvrđivanja uvjeta uređenja prostora temeljem idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole, kojima se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

Članak 121.

Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 122.

Infrastrukturni koridori:

postojeći magistralni vod	6,0 m
postojeći ostali vodovi	6,0 m
planirani magistralni vod	10,0 m
planirani ostali vodovi	10,0 m

Članak 123.

Daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovima nije moguće ukoliko projekt vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti.

Članak 124.

Zakoni, propisi, uredbе i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- **Zakon o gradnji (NN 52/99,57/99, 75/99 i NN 117/01)**
- **Zakon o prostornom uređenju NN 30/94, NN 68/98 i NN 61/00**
- **Zakon o obveznim odnosima SL 29/78, SL 39/85, NN 53/91, NN 73/91, 3/94,7/96 i NN 112/99**
- **Zakonom o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u građevinarstvu NN 47/98**
- **Zakon o zaštiti prirode NN 162/03**
- **Zakon o zaštiti okoliša NN 82/94**
- **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti okoliša 128/99**
- **Zakon o zaštiti zraka NN 48/95**
- **Zakon o zaštiti od buke NN 20/03**
- **Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave NN 37/90**
- **Zakon o otpadu NN 151/03**
- **Zakon o vodama (NN 107/95)**
- **Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 40/99**
- **Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 6/2001**
- **Zakon o javnim cestama NN 100/96**
- **Zakon o sigurnosti prometa na cestama NN 59/96**
- **Zakon o zaštiti na radu NN 59/96**
- **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti na radu NN 114/03**
- **Pravilnik o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti NN 104/03**
- **Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera NN 47/82**
- **Zakon o zaštiti od požara NN 58/93**

- **Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu NN 12/94**
- **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima NN 108/95**
- **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 34/94**
- **Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara NN35/94**
- **Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija NN 56/94.**
- **Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara NN 62/94.**
- **Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata SL 15/90**
- **Pravilnik o privremenim propisima za građenje u seizmičkim područjima SL 39/64**
- **Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton SL 11/87**
- **Pravilnik o tehničkim mjerama i uvjetima za projektiranje i izvođenje betonskih i armiranobetonskih konstrukcija u sredinama izloženim agresivnom djelovanju vode i tla SL 32/70**
- **Pravilnik o kontroli projekata NN 07/2000**

Prilikom projektiranja vodoopskrbnog sustava potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- **Zakon o vodama (153/09)**
- **Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10)**
- **Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10)**
- **Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10)**
- **Uredba o standardu kakvoće vode (NN 89/10)**
- **Uredba o uvjetima davanja koncesija za gospodarsko korištenje voda (NN 89/10)**
- **Uredba o kakvoći vode za kupanje (NN 51/10)**
- **Odluka o popisu voda I reda (NN 79/10)**
- **Plan za obranu od poplava (NN 84/10)**
- **Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih voda (NN 81/10)**
- **Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)**
- **Odluka o granici između kopnenih voda i mora (NN 89/10)**
- **Odluka o davanju ovlaštenja ministarstvu regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva za donošenje odluka o pravu najma, zakupa, služnosti i građenja na javnom vodnom dobru (NN 97/10)**
- **Odluka o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora (NN 97/10)**
- **Zakon o zaštiti od požara (NN 38/09)**
- **Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96 i 114/03)**
- **Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10)**
- **Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04,178/04, 38/09 i 79/09)**
- **Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99)**
- **Uredba o klasifikaciji voda (NN 15/89, 53/90 i 77/98)**
- **Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (NN 22/86 i 53/90)**
- **Uredba o kategorizaciji vodotoka (NN 15/89 i 53/90)**
- **Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru (NN 2/84 i 53/90)**
- **Uputstvo za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90 i 53/90)**
- **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL. N. IŽ 12/05)**

- **Zakon o normizaciji (NN 55/96)**
- **Zakon o katastru vodova (NN 50/88)**

Pri izgradnji vodoopskrbne mreže potrebno je izvršiti ugradnju hidranata temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Odvodnja otpadnih voda

Članak 125.

Za područje Općine Svetvinčenat potrebno je:

- izraditi Studiju odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda
- izraditi hidrološku analizu područja obuhvaćenog planom zajedno s pripadajućim slijevnim područjem
- izraditi konceptijsko rješenje odvodnje područja obuhvaćenog prostornim planom

Članak 126.

Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje sanitarnih otpadnih voda daju se nakon izrade i zaključaka Studije odvodnje sanitarnih otpadnih voda pripadnog područja.

U prijelaznom razdoblju do usvajanja Studije odvodnje kojom će se definirati način i uvjeti odvodnje sanitarnih i oborinskih voda područja Općine Svetvinčenat predmetno područje rješavat će se sukladno važećoj Odluci o odvodnji predmetnog područja.

Do izrade navedenih Studija i konceptijskih rješenja odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda planom se na području cijele Općine planira razdjelni sustav odvodnje unutar kojega su definirani slijedeći podsustavi sa pripadajućim građevinama uređaja i pratećim instalacija (kolektori, crpne stanice, ispusti, upojni bunari) za pročišćavanje otpadnih voda:

- **sustav odvodnje naselja Smoljanci**
- **sustav odvodnje naselja Svetvinčenat**
- **sustav odvodnje naselja Bibići**
- **sustav odvodnje naselja Štokovci**
- **sustav odvodnje naselja Režanci**
- **sustav odvodnje naselja Juršići**
- **sustav odvodnje naselja Čukrići**
- **sustav odvodnje naselja Čabrunići**
- **sustav odvodnje naselja Butkovići**

Kod priključenja restorana, kuhinja i sl. građevina na sustav sanitarne odvodnje obavezna je ugradnja separatora masti i ulja.

Do izgradnje sustava odvodnje dozvoljava se individualno rješavanje sanitarnih otpadnih voda unutar građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja (zone mješovitog stanovanja, turističke zone i gospodarske zone) putem sabirnih i septičkih jama do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), a preko 15 ES obavezna je izvedba biološkog uređaja.

Članak 127.

Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje oborinskih otpadnih voda daju se nakon izrade i zaključaka koncepcijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

Do izrade koncepcijskog rješenja odvodnje oborinske odvodnje planom se definiraju uvjeti za rješavanje oborinske odvodnje sa javnih površina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na način da se gradnja sustava oborinske odvodnje vrši etapno:

- sustav oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih javnih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koristi se okolni teren (upojne građevine),
- kod ispuštanja vode u okolni teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
- oborinske vode s ulica, parkirnih i manipulativnih površina na građevnim česticama koje su veće od 400 m² (ekvivalent 15 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u okolni teren putem upojnih građevina, prethodno pročititi putem separatora.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar svake građevne čestice, korištenjem upojnih građevina ili prikupljanjem u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina, ali iste se ne smiju priključivati na sustav oborinske odvodnje bez dozvole nadležnog komunalnog društva.

Članak 128.

Smjernice za projektiranje sanitarnih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćene Studije odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 129.

Smjernice za projektiranje oborinskih i površinskih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćenog koncepcijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

Članak 130.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima i građevinama, uvjete za projektiranje, te smještaj infrastrukturnih sanitarnih i oborinskih građevina utvrđuju se temeljem uvjeta koje izdaju nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode.

Za uređaje za pročišćavanje i crpne stanice potrebno je definirati točne lokacije kroz planove užih područja ili kroz akte o gradnji i osigurati kolni pristup minimalne širine 4,0 m do predmetne građevina radi izgradnje, održavanja i servisiranja opreme. Crpne stanice je potrebno projektirati sa akumulacijskom jamom (retencijski volumen), te ih spojiti na elektroopskrbni sustavom na daljinsko upravljanje (telemetrija) i osigurati dvostrano napajanje.

Komunalni mulj iz uređaja za pročišćavanje treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija i sl.) ili u sklopu uređaja.

Članak 131.

Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture a nakon izrađenih studija odvodnje sanitarnih otpadnih voda i konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih otpadnih voda potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 132.

Infrastrukturni sustav sanitarne i oborinske odvodnje područja ovog prostornog plana treba projektirati kao cjelovito idejno rješenje, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati etapno.

Cjevovode sanitarnih otpadnih i oborinskih voda treba polagati unutar koridora postojećih i planiranih prometnica.

Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda za sanitarne otpadne vode iznosi DN 200 mm, a za oborinske vode DN 250 mm.

Sve cjevovode, revizijska okna, slivnike i sl. potrebno je izvesti kao vodonepropusne, a moraju biti dimenzionirani u skladu sa hidrauličkim opterećenjem iz građevina za sanitarne otpadne vode i prema veličini gravitirajućeg slivnog područja za oborinske vode.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih voda u cjevovode namijenjene za odvodnju sanitarne otpadne vode.

Članak 133.

Infrastrukturni koridori:

postojeći magistralni kolektor	6,0 m
planirani magistralni kolektor	10,0 m

Članak 134.

Daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovima nije moguće ukoliko projekt vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti.

Do izgradnje planiranih sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dozvoljeno je unutar građevinskog područja naselja prikupljanje otpadnih voda

Članak 135.

Zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- **Zakon o gradnji (NN 52/99,57/99, 75/99 i NN 117/01)**
- **Zakon o prostornom uređenju NN 30/94, NN 68/98 i NN 61/00**
- **Zakon o obveznim odnosima SL 29/78, SL 39/85, NN 53/91, NN 73/91, 3/94,7/96 i NN 112/99**
- **Zakonom o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u građevinarstvu NN 47/98**
- **Zakon o zaštiti prirode NN 162/03**
- **Zakon o zaštiti okoliša NN 82/94**
- **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti okoliša 128/99**
- **Zakon o zaštiti zraka NN 48/95**

- **Zakon o zaštiti od buke NN 20/03**
- **Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave NN 37/90**
- **Zakon o otpadu NN 151/03**
- **Zakon o vodama (NN 107/95)**
- **Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 40/99**
- **Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 6/2001**
- **Zakon o javnim cestama NN 100/96**
- **Zakon o sigurnosti prometa na cestama NN 59/96**
- **Zakon o zaštiti na radu NN 59/96**
- **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti na radu NN 114/03**
- **Pravilnik o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti NN 104/03**
- **Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera NN 47/82**
- **Zakon o zaštiti od požara NN 58/93**
- **Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu NN 12/94**
- **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima NN 108/95**
- **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 34/94**
- **Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara NN35/94**
- **Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija NN 56/94.**
- **Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara NN 62/94.**
- **Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata SL 15/90**
- **Pravilnik o privremenim propisima za građenje u seizmičkim područjima SL 39/64**
- **Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton SL 11/87**
- **Pravilnik o tehničkim mjerama i uvjetima za projektiranje i izvođenje betonskih i armiranobetonskih konstrukcija u sredinama izloženim agresivnom djelovanju vode i tla SL 32/70**
- **Pravilnik o kontroli projekata NN 07/2000**

Prilikom projektiranja sustava odvodnje potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Članak 136.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina sadržane su u poglavljima 3.7.2., 3.7.3. i 3.7.4. tekstualnog obrazloženja PPUO-a a na odgovarajući način su prikazane na kartografskim prikazima **3.1. i 3.2. 3.A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Zaštita prirodne baštine i 3.B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Zaštita kulturne baštine u mj. 1:25.000** grafičkog dijela **Postornog plana PPUO-a.**

Za područje evidentiranih botaničkih rezervata, predloženih za zaštitu Prostornim planom potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim sljedećim sadržajem:

- detaljni opis obilježja i vrijednosti područja koje se zaštićuje,
- ocjenu stanja tog područja,
- posljedice koje će donošenjem akta o proglašenju proisteći, posebno s obzirom na vlasnička prava i zatečene gospodarske djelatnosti,
- ocjenu i izvore potrebnih sredstava za provođenje akta o proglašenju zaštićenog područja.

U područjima evidentiranih botaničkih rezervata moguća je izgradnja samo u obliku stambeno-gospodarskih kompleksa za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima.

Izgradnja infrastrukture na području evidentiranih botaničkih rezervata mora se ograničiti i temeljito istražiti u postupku procjene utjecaja na okoliš. a u potpunosti se zabranjuje površinska eksploatacija mineralnih sirovina.

Izgradnja novih građevina na području botaničkih rezervata mora se uvjetovati prethodnim donošenjem odluke o zaštiti područja temeljem posebnog propisa.

U područjima evidentiranih botaničkih rezervata potrebno je destimulirati veće zahvate u širenju trajnih poljodjelskih kultura ili stvaranja novih šumskih sastojina, a stimulirati stočarstvo, tj. ispašu kao temeljni oblik gospodarskog korištenja prostora.

Članak 137.

POPIS EVIDENTIRANIH ARHEOLOŠKIH LOKALITETA:

- A1 ŠKICINI – LAKORŠAGA
- A2 ŠKICINI – KAŽALI
- A3 ŠKICINI (JURŠIĆI) – SV. PETAR
- A4 ČABRUNIĆI – GRADINA
- A5 ČABRUNIĆI – VELIKI VRH
- A6 ČABRUNIĆI – TURKI
- A7 BOŠKARI – SV. MARIJA OD TRI KUNFINA
- A8 REŽANCI / BOŠKARI – MARKOVICA
- A9 BIJAŽIĆI – SOHE (SOLINE)
- A10 PAJKOVIĆI – SUHI DUB
- A 11 ČRNJIĆ
- A 12 ČABRUNIĆI
- A 13 ČABRUNIĆI – ŽELJEZNIČKA STANICA
- A 14 SVETVINČENAT – lok. KOMUNSKI
- A 15 BRIČANCI
- A 16 SVETVINČENAT – BIŠKUPOVICA
- A 17 BIĆIĆI

Za sva nova građevinska područja potrebno je prije ili tijekom izrade urbanističkih planova uređenja izvršiti arheološku reambulaciju terena. Kako se radi o nedovoljno istraženom arheološkom području, arheološku reambulaciju terena potrebno je izvršiti i za sva nova građevinska područja za koja nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisati će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i

očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10), koji definira odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima, a koji glasi: “Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo”.

**POPIS *POSTOJEĆIH CRKAVA U ŽUPI ZAŠTIĆENIH I EVIDENTIRANIH*
SAKRALNIH OBJEKATA ŽUPE SV. VINKA M. OPĆINE SVETVINČENAT:**

SVETVINČENAT

Župna crkva Navještenja BDM
Crkva Sv. Vincenta na groblju
Crkva Sv. Antuna Opata
Crkva Sv. Roka
Sv. Katarina Aleksandrijska

MAROŽINI

Crkva Sv. Marije od Sniga

SMOLJANCI

BDM od Zdravlja

REŽANCI

Crkva Sv. Germana

BOŠKARI

BDM «od trih kunfini» - Crkva Sv. Marije od Sacijana ili Sv. Marija Magdalena

JURŠIĆI

Crkva Sv. Franje

Crkva Sv. Kvirina, kraj Juršići

POPIS *SRUŠENIH I NESTALIH* SAKRALNIH OBJEKATA *CRKAVA*:

Crkva Presvetog Trojstva
Crkva Sv. Marije Magdalene
Crkva Sv. Ivana Krstitelja
Crkva Sv. Jelene
Crkva Sv. Jurja (S. Zorzi)
Crkva Sv. Mateja
Crkva Sv. Brcka (S. Briccio grande)
Crkva Sv. Brcka (S. Briccio piccolo)
Crkva Sv. Nikole (S. Niccolo)
Crkva Sv. Ivana Evandelist

SPOMENICI KULTURE UPISANI U REGISTAR KULTURNIH DOBARA RH

1. Svetvinčenat – Gradska loža – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1306
2. Svetvinčenat – kapela Sv. Vincenta – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1307
3. Svetvinčenat – Kaštel Morosini-Grimani – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara **pod brojem Z-1308**, Klasa: UP/I⁷ 612-08/03-01-06/436, Ur. broj:532-10-1/8(JB)-03-2, od 23. 09. 2003.
4. Svetvinčenat – kapela Sv. Katarine – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1305
5. Svetvinčenat – povijesna jezgra – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: RRI-296
6. Juršići – kapela Sv. Kvirina – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-868
7. Morožini – kapela Sv. Marije od Sniga – upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: P-555

Za popisane dijelove kulturne baštine u nastavku su određene mjere zaštite, i to:

EVIDENTIRANI ARHEOLOŠKI LOKALITETI**A 1 ŠKICINI – LAKORŠAGA – PRAPOVIJESNA GRADINA**

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnjenog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima. Ukloniti divlje odlagalište otpada.

A 2 ŠKICINI – KAŽALI – antički lokalitet

Provesti arheološko rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja u široj zoni, oko stotinjak metara, evidentirati tumule i kamene gromače u okolici kao potencijalne grobove. Na ostacima antičkog gospodarskog sklopa provesti sustavno arheološko istraživanje i predvidjeti prezentaciju lokaliteta, te izvršiti pravnu zaštitu lokaliteta.

A 3 ŠKICINI (JURŠIĆI) – SV. PETAR – antički lokalitet

Odrediti širu zonu zaštite na prostoru promjera 150 m od položaja vodospreme. Na lokalitetu provesti sustavno arheološko istraživanje i predvidjeti prezentaciju lokaliteta, te izvršiti pravnu zaštitu lokaliteta.

A 4 ČABRUNIĆI – GRADINA

Širu zonu, oko 150 m od zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobova. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

A 5 ČABRUNIĆI – VELIKI VRH – gradina

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

A 6 ČABRUNIĆI – TURKI – antički lokalitet

Odrediti širu zonu zaštite na prostoru promjera 150 m od položaja piscine i kamenice. Na lokalitetu provesti sustavno arheološko istraživanje i predvidjeti prezentaciju lokaliteta, te izvršiti pravnu zaštitu lokaliteta.

A 7 BOŠKARI – SV MARIJA OD TRI KUNFINA

Provesti arheološko rekognosciranje terena nakon uklanjanja raslinja u široj zoni južno i istočno od oko stotinjak metara i sustavnu evidenciju nalaza.

A 8 BOŠKARI / REŽANCI – MARKOVICA

Provesti arheološko rekognosciranje u široj zoni lokaliteta, evidenciju i dokumentaciju nalaza na terenu. Prilikom komunalnih i infrastrukturnih zahvata u široj zoni oko crkve osigurati arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

A 9 BIJAŽIĆI – SOHE ili SOLINE

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i predvidjeti prezentaciju. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

A 10 PAJKOVIĆI – SUHI DUB

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, eventualno provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika). Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

A 11 ČRGNIĆ (Monte Cergnic)

Širu zonu, oko 150 m od kote i zaravnog platoa zaštititi kao arheološku zonu. Provesti arheološko rekognosciranje područja oko gradine te evidenciju potencijalnih grobnih tumula. Lokalitet sistematski arheološki istražiti, a eventualno nakon istraživanja provesti pravnu zaštitu lokaliteta (registracija spomenika) i prezentirati. Prilikom izgradnje infrastrukture u ovoj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

LOKALITETI ZA KOJE NISU POZNATE OKOLNOSTI NALAZA**A 12 ČABRUNIĆI****A 13 ČABRUNIĆI – ŽELJEZNIČKA STANICA****A 14 SVETVINČENAT – lok. KOMUNSKI****A 15 BRIČANCI****A 16 SVETVINČENAT – BIŠKUPOVICA****A 17 BIČIĆI**

Lokacije kojima nisu potpuno jasne okolnosti nalaza potrebno je precizno ubicirati, odrediti osnovni prostor rasprostiranja lokaliteta, te eventualno izvršiti pravnu zaštitu (registraciju spomenika). Preporuča se arheološko rekognosciranje šire zone uz evidenciju i dokumentaciju nalaza, nakon čega je moguće arheološko istraživanje. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u široj zoni nalaza potrebno je osigurati arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

URBANE CJELINE**SVETVINČENAT**

S obzirom na važnost graditeljske baštine mjesta Svetvinčenat daljnju izgradnju i rekonstrukciju mjesta treba definirati planom užeg područja. Bilo kakvi zahvati u zaštićenoj povijesnoj jezgri moraju se odvijati strogo prema uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Bespravnu izgradnju koja je u posljednje vrijeme narušila povijesnu cjelinu treba sankcionirati i omogućiti njeno uklanjanje u skladu sa zakonskim odredbama.

Potrebno je omogućiti širenje mjesta stvaranjem građevinskih linija definiranih pravaca pružanja i gabarita objekata, na način da se širenjem naselja ne naruši osnovni karakter mjesta. Budući da se sa istočne strane naselja nisu dogodile veće dogradnje prema kultiviranom krajoliku (šuma Preseka) i da je sačuvana zatvorena građevinska linija, važno je zaustaviti širenje naselja u tom smjeru i očuvati cezuru prema crkvi Sv. Katarine, njeno osnovno obilježje poljske crkve, te vizualnu dominantu župne crkve sa zvonikom. U tom dijelu naselja moguće je širenje građevinskog pravca prema jugu, južno od postojećih novijih građevina južno od poljske crkve Sv. Katarine.

Na sjevernoj strani moguće je širenje naselja u pravcu sela Bričanci, uz očuvanje zelene cezure uz vrtaču koja se nalazi sjeverno od zadružnog doma.

Sa zapadne strane važno je očuvati dojam zatvorenost naselja, stoga svakako treba zaustaviti izgradnju zapadno od zaobilaznice. Jedinu postojeću građevinu na tom mjestu moguće je samo tipski obnoviti prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela, ali ne dozvoliti pregradnju i dogradnju. Na ulazu u mjesto sa jugozapadne strane već se pojavila nova izgradnja, stoga svakako treba zaustaviti širenje preko ceste u pravcu Krančići, i očuvati vizuru prema ulazu u povijesnu jezgru kojom dominira zvonik župne crkve. Također treba izbjeći izgradnju na ulazu u mjesto iz pravca Marići i spriječiti širenje naselja u sjeverozapadnom potezu uz glavnu prometnicu Pula – Pazin. U dijelu između posljednjih povijesnih kuća, zaobilaznice i groblja intenzivirala se izgradnja koja visinskim gabaritima zaklanja i nadvisuje povijesne građevine. Kako bi se sačuvala vizura potrebno je održati visinske gabarite novih građevina ispod visine povijesnih građevina.

RURALNE CJELINE

KATASTARSKA OPĆINA SVETVINČENAT

Šikuti

Kuće starog sela Šikuti u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvan je jedino blok kuća u nizu na samom početku mjesta, koje treba tipski obnoviti tradicionalnim materijalima te sačuvati u postojećim gabaritima.

Stancija Salomon

Stambeno-gospodarski sklop stancije Salomon u velikoj je mjeri pregrađen te je od nekadašnjeg kompleksa ostalo tek nekoliko pomoćnih dvorišnih objekata. Unutar kompleksa, i u njegovoj neposrednoj blizini, već su izgrađene manje hale te je uređen prostor spremišta industrijskih vozila. Moguć je razvoj industrijske zone istočno od postojećih građevina, prema glavnoj cesti. Preporuča se obnova postojećeg arhitektonskog sklopa u suradnji sa službom zaštite spomenika.

Brhani

U mjestu Brhani sačuvan je i obnovljen stambeno-gospodarski sklop. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 50 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa.

Brhanići

U mjestu Brhanići uz cestu za Mariće i Svetvinčenat sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju. Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 100 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa.

KATASTARSKA OPĆINA SMOLJANCI

Krančići

Kuće starog sela Krančići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima, sa svim sastavnim dijelovima ruralnog stambeno-gospodarskog sklopa (baladur, šterna). Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Vidulini

Stambeno-gospodarski sklop u Vidulinima znatno je pregrađen, stoga se ne predlaže poseban režim zaštite.

Raponji

Na samom početku sela Raponji, s južne strane sačuvan je blok kuća u nizu. Nekoliko tradicionalnih ruralnih kuća sačuvano je i u samom selu. Kuće je potrebno tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima, prema uputama službe zaštite spomenika.

Krase

Staro selo Krase je u većoj mjeri pregrađeno. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Bibina stancija

U šumi između mjesta Raponji i Šikuti sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju, bez suvremenih pregradnji, okružen kultiviranim krajolikom (šume i polja). Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 200 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti prema uputama službe zaštite spomenika.

Salambati

Kuće starog sela Salambati u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone uz put prema Maružinima.

Smoljanci

Stara jezgra mjesta Smoljanci u većoj je mjeri očuvana. Središte sela definirano je blokovima kuća u nizu, dok se novije izgradnje oblikuju kao samostojeći stambeno-gospodarski objekti. Tradicionalnu gradnju potrebno je tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima bez novijih nadogradnji. Moguće širenje ruralne cjeline prema sjeverozapadu. Oko crkve očuvati neizgrađeno područje. Premjestiti trafostanicu dalje od crkve. Posebnu pažnju posvetiti očuvanju i obnovi željezničke stanice.

KATASTARSKA OPĆINA BOKORDIĆI**Bibići**

Kuće starog sela Bibići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Pustijanci

Kuće starog sela Pustijanci u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Bokordići

U mjestu Bokordići sačuvan je i donekle saniran vrijedan stambeno-gospodarski kompleks zatvoren kamenim ogradnim zidom s monumentalnim portalom. Sklop je potrebno održavati, očuvati sve objekte u postojećim gabaritima, bez ikakvih naknadnih dogradnji. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 50 m. Obnova se mora izvoditi uz nadzor konzervatora. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone uz cestu prema Orihima.

Ferlini

Kuće starog sela Ferlini u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema zapadu. Očuvati vizuru i neizgrađen pojas uz glavnu prometnicu Pula –Pazin.

Bričanci

Kuće starog sela Bričanci u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Pajkovići

Kuće starog sela Pajkovići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Peresiji

Kuće starog sela Peresiji u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Potrebno je sačuvati građevinsku liniju kuća u nizu. Sanirati odlagalište otpada uz pristupnu cestu.

Pusti

Kuće starog sela Pusti u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone. Sačuvati vizuru s pristupne ceste tj. ostaviti zonu neposredno uz cestu neizgrađenom kako ne bi došlo do spajanje mjesta Pusti i Peresiji.

Foli

Sačuvan je velik dio starog mjesta Foli. Jezgru sela potrebno je u potpunosti sačuvati te kuće tipski obnoviti u postojećim gabaritima bez naknadnih dogradnji. Moguće širenje stambeno-gospodarske zone u smjeru Bričanci.

KATASTARSKA OPĆINA ŠTOKOVCI**Štokovci**

Kuće starog sela Štokovci u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema sjeveru. Obnoviti zgradu škole i sačuvati zonu oko nje neizgrađenom.

Boškari

Sačuvan je velik dio starog mjesta Boškari. Riječ je o nekoliko stambeno-gospodarskih sklopova izvedenih u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima. Jezgru sela potrebno je u potpunosti sačuvati te kuće tipski obnoviti u postojećim gabaritima bez naknadnih dogradnji.

Čabrunići

Sačuvan je velik dio starog mjesta Čabrunići. Jezgru sela potrebno je u potpunosti sačuvati te kuće tipski obnoviti u postojećim gabaritima bez naknadnih dogradnji.

Stancija Novigrad

Istočno od Čabrunići, na povišenom položaju uz bijeli put sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju, napušten, bez suvremenih pregradnji, okružen kultiviranim krajolikom (šume i polja). Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu

vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 200 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti prema uputama službe zaštite spomenika. Oko 200 metara od Stancije Novigrad nalaze se ruševine još jednog stambeno-gospodarskog sklopa, u neposrednoj blizini prapovijesne gradine. Prije bilo kakve izgradnje na tom području propisuje se obavezan arheološki nadzor koji ovisno o nalazima može prerasti u arheološka istraživanja. Pri obnovi arhitektonskog sklopa obavezna je suradnja sa službom zaštite spomenika.

Stancija Turki

U šumi južno od Čabrunići sačuvan je stambeno-gospodarski sklop u izvornom stanju, bez suvremenih pregradnji, okružen kultiviranim krajolikom (šume i polja). Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 100 m te sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti prema uputama službe zaštite spomenika. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone južno od postojeće stancije, koja se uklapa u očuvani prirodni okoliš.

Cukrići

U mjestu Cukrići u središtu mjesta, sačuvan je vrijedan stambeno-gospodarski kompleks u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima. Sklop je u lošem stanju te ga je potrebno u potpunosti obnoviti tradicionalnim materijalima u postojećim gabaritima uz nadzor konzervatora. Sačuvano je i nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Očuvati strukturu mjesta izgrađenog u obliku zatvorenih stambenih nukleusa povezanih uskim uličicama.

Bijažići

Kuće starog sela Bijažići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone. Širenje mjesta predviđeno je isključivo prema istoku, ne dopustiti formiranje građevinskog niza uz glavnu prometnicu Pula – Pazin.

Pekici

U mjestu Pekici sačuvan je vrijedan stambeno-gospodarski kompleks u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima i vrtom ispred kuća. Objekti su djelomično obnovljeni i održavani, bez većih novijih devastacija. Unutar sklopa niti uokolo njega (u radijusu od 50 m) nije dozvoljena gradnja. Objekte je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima, uz uklanjanje manjih kasnijih pregradnji.

Režanci i Gromičari

Sela Režanci i Gromičari spojena su već u jedinstveno naselje. Kuće su u većoj mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone. Lokvu u Gromičarima očistiti i urediti. Moguće je formiranje stambenog bloka uz lokvu. Urbanistički osmisliti zonu oko zgrade škole, moguće je oblikovanje poslovne i uslužne zone na malom trgu.

Ikani

Kuće starog sela Ikani u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

KATASTARSKA OPĆINA JURŠIĆI

Stancija Mićini

Stancija Mićini građena je u obliku stambenih kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim prostorijama. Uz nju je sačuvan zeleni pojas vrta te nešto udaljenija šterna. Recentne dogradnje primjetljive su u obliku dodatnih pomoćnih objekata. Stanciju treba obnoviti te ukloniti objekte izvedene od suvremenih materijala.

Paradiž

Stancija Paradiž građena je u obliku stambenih kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim prostorijama. Uz nju je sačuvan zeleni pojas vrtova i polja. Recentne dogradnje primjetljive su u obliku dodatnih pomoćnih objekata i novih stambenih objekata. Stanciju treba obnoviti te ukloniti objekte izvedene od suvremenih materijala.

Bonašini

U mjestu Bonašini sačuvani su neki objekti vrijednog stambeno-gospodarskog kompleksa zatvorenog kamenim ogradnim zidom s monumentalnim portalom. Cijeli sklop ima visoku ambijentalnu vrijednost. Tik uz portal podignut je noviji stambeni objekt. Sklop je potrebno održavati, očuvati sve objekte u postojećim gabaritima, bez ikakvih novih dogradnji. Potrebno je sačuvati zeleni pojas oko kompleksa u radijusu od 50 m. Obnova se mora izvoditi uz nadzor konzervatora.

Pačići

U selu Pačići sačuvano je i uspješno obnovljeno nekoliko tradicionalno građenih objekata, po čijem uzoru valja sanirati i preostale kuće. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema sjeveru, uz održavanje građevinskog pravca u obliku stambenog niza, visine maksimalno P+2.

Klarići

Kuće starog sela Klarići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Škicini

Kuće starog sela Škicini u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone, prema istoku, dalje od glavne prometnice Pula – Pazin, u obliku zatvorenih stambeno-gospodarskih jezgri.

Stancija Grgur

Riječ je o stambeno-gospodarskom kompleksu u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima i vrtom ispred kuća (do pruge). Objekti su djelomično obnovljeni i održavani. Unutar sklopa niti uokolo njega (u radijusu od 50 m) nije

dozvoljena gradnja. Objekte je potrebno zadržati u postojećim gabaritima, obnavljati tradicionalnim materijalima.

Bršćići

Staro selo Bršćići u većoj je mjeri pregrađeno. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone.

Bankovići

Staro selo Bankovići u većoj je mjeri pregrađeno. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone na jug. Spriječiti povezivanje sa selom Bršćići.

Muškovići

Kuće starog sela Muškovići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema Orlicima, ali spriječiti spajanje mjesta.

Orlići

Kuće starog sela Orlići u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema Muškovićima, ali spriječiti spajanje mjesta.

Sv. Kirin

Kuće starog sela Kirin u većoj su mjeri pregrađene. Sačuvano je nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Moguć razvoj stambeno-gospodarske zone prema zapadu, podalje od glavne prometnice Pula-Pazin. Širu zonu oko crkve i istočno od crkve Sv. Kvirina sačuvati neizgrađenu.

Juršići

Mjesto Juršići je u većoj mjeri pregrađeno. Izgradnju treba spriječiti u krugu i oko samostana, a isti obnoviti uputama službe zaštite spomenika. S iste strane ulice, u produžetku samostana nalazi se župna kuća i stara škola. Obje je potrebno očuvati u postojećim gabaritima i obnoviti tradicionalnim materijalima, prema uputama službe zaštite spomenika, nisu dozvoljene nikakve nove dogradnje. Izvršiti pravnu zaštitu arhitektonske cjeline koja obuhvaća crkvu, samostan, župnu kuću i staru školu. Spriječiti širenje naselja uz glavnu prometnicu Pula-Pazin, ne dopustiti širenje građevinske zone južnije od groblja. Očuvati vizuru s glavne prometnice. Moguć je razvoj stambeno-gospodarske zone prema sjeveroistoku i jugoistoku. U selu je sačuvano nekoliko tradicionalno građenih objekata, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Trgovačko-gospodarski objekt uz prometnicu sanirati i privesti namjeni, u postojećim gabaritima. Osmisliti prostor oko igrališta s mogućom namjenom manjeg sportskog igrališta, okruženog zelenilom.

Dokići

U mjestu Dokići sačuvan je stambeno-gospodarski kompleks u obliku kuća u nizu s pripadajućim pomoćnim objektima, bez većih pregradnji, koje treba tipski obnoviti i sačuvati u postojećim gabaritima. Cijeli sklop ima ambijentalnu vrijednost.

Mandelići

Jezgru sela Mandelići čini stambeno gospodarski sklop uz koji se podižu novije gradnje. Sklop je potrebno tipski obnoviti i očuvati sve postojeće objekte u originalnim gabaritima. Moguće širenje sela prema sjeveru.

ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI SAKRALNI OBJEKTI ŽUPE SV. VINKA M. OPĆINE SVETVINČENAT**SVETVINČENAT****Župna crkva Navještenja BDM**

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati isključivo prema uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Crkvu je potrebno cjelovito obnoviti, vodeći računa i o njejoj ključnoj ulozi u oblikovanju gradskog trga.

Crkva Sv. Vinčenta na groblju

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati isključivo prema uputama i pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Crkvu je potrebno cjelovito obnoviti, sanirati problem vlage i uzrok propadanja fresaka, restaurirati freske. Na starom dijelu groblja oko crkve očuvati povijesne grobnice i obnoviti ih, sanirati ogradni zid groblja. Crkva je upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem: Z-1307.

Crkva Sv. Antuna Opata

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati samo pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Potrebno je obnoviti cisternu južno od crkve kao dio njenog okoliša, te ukloniti naknadne dogradnje sa zapadne strane.

Crkva Sv. Roka

Bilo kakvi zahvati na crkvi smiju se odvijati samo pod nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela. Potrebno je obnoviti cjelovito, ukloniti recentnu neprimjerenu žbuku i ožbukati tradicionalnom vapnenom žbukom.

Crkva Sv. Katarine Aleksandrijske

Očuvati zeleni pojas oko crkve u širini naznačenoj na karti. Potrebno je isto tako zadržati urbanističku pauzu između zadnjih kuća mjesta i crkve te se njegovo širenje preporuča prebaciti na drugu (južnu) stranu ceste, kako bi se očuvala neprekinuta vizualna komunikacija između Svetvinčenta i crkve. Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

MAROŽINI**Crkva Sv. Marije od Sniga**

Očuvati zeleni pojas oko crkve u širini naznačenoj na karti. Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

SMOLJANCI

BDM od Zdravlja

Očuvati već postojeći zeleni otok u čijem se središtu nalazi crkva, ukloniti trafostanicu u njenoj neposrednoj blizini. Svi zahvati na crkvi moraju se odvijati prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

REŽANCI

Crkva Sv. Germana

Očuvati zeleni pojas oko crkve u širini naznačenoj na karti. Obnoviti prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Svi zahvati na crkvi moraju se odvijati prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

BOŠKARI

BDM «od trih kunfini» - Crkva Sv. Marije od Sacijana ili Sv. Marija Magdalena

Očuvanje zelenog pojasa oko crkve. Izvršiti pravnu zaštitu spomenika (upis i registar spomenika kulture). Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

JURŠIĆI

Crkva Sv. Franje

Cijeli je sklop potrebno očuvati i obnoviti prema konzervatorskim uvjetima. Unutar sklopa nije dozvoljena nikakva izgradnja, a potrebno je i sačuvati zeleni pojas s istočne strane crkve.

Crkva Sv. Kvirina, kraj Juršići

Očuvanje zelenog pojasa oko crkve u širini ucrtanoj u karti i vizure s južne i sjeverne strane. Bilo kakvi zahvati na crkvi i njenom neposrednom okolišu moraju se odvijati strogo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

SRUŠENI I NESTALI SAKRALNI OBJEKTI

Crkva Presvetog Trojstva

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

Crkva Sv. Marije Magdalene

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Pri komunalnim i

infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

Crkva Sv. Ivana Krstitelja

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Područje istočno od zaobilaznice Svetvinčenta nije predviđeno kao građevinsko područje, ali pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

Crkva Sv. Jelene

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje nakon utvrđivanja lokacije, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Pri komunalnim i infrastrukturnim zahvatima u toj zoni predvidjeti arheološki nadzor nad zemljanim radovima.

Crkva Sv. Jurja (S. Zorzi)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati radi utvrđivanja lokacije srušene crkve, te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

Crkva Sv. Mateja

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati radi utvrđivanja lokacije srušene crkve te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

Crkva Sv. Brcka (S. Briccio grande)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

Crkva Sv. Brcka (S. Briccio piccolo)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

Crkva Sv. Nikole (S. Niccolo)

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza.

Crkva Sv. Ivana Evangelista

Budući da nije poznat točan smještaj crkve, teren je potrebno arheološki rekognoscirati te provesti sustavno arheološko istraživanje lokaliteta, uz pretpostavljenu prezentaciju i zaštitu nalaza. Obavezno ukloniti divlje odlagalište otpada na toj lokaciji.

Na sva zaštićena kulturna dobra, kao i na kulturna dobra evidentirana ovim Prostornim planom odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10), drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje.

Za svaki zahvat (održavanje, rekonstrukcija, gradnja, obilježavanje objekata, kao i postavljanje antena i klima uređaja) u zaštićenim cjelinama kao i na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima i arheološkim lokalitetima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje, a za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Nužno je započeti s inventarizacijom, valorizacijom i zaštitom etnološke baštine, osobito lokvi, kažuna, suhozida, te s evidentiranjem i zaštitom arheoloških lokaliteta. Kažuni, suhozidi i lokve su kao dio kulturnog krajolika zaštićeni i planom Istarske županije.

Sve planirane građevine (stambene, društvene, gospodarske, infrastrukturne i komunalne, montažne), a smještene unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati.

Interpolacije objekta i/ili sklopova treba koncipirati u načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz sljedeće mjere: usklađivanje volumena i oblikovanja novoizgrađenih objekata, održavanje prostorno planske matrice, gabarita i tipologije gradnje.

Članak 138.

Lokve se ovim **Prostornim P**planom štite kao objekti prirodne baštine. Postojeće lokve treba očistiti i urediti, te spriječiti daljnju devastaciju istih. Divlja odlagališta na mjestu lokvi potrebno je sanirati na odgovarajući način.

7. Postupanje s otpadom

Članak 139.

Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s nadležnim trgovačkim društvom, a na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim izdvojenim dijelovima naselja, u svim turističkim zonama (postojećim i planiranim), kao i u svim planiranim turističkim punktovima u općini, te planiranoj industrijskoj zoni.
- na području Općine Svetvinčenat primjenjivati će se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada), s time da će se, sukladno Prostornom planu Istarske županije, obrada otpada vršiti na središnjoj lokaciji Kaštijun (Grad Pula)
- na području Općine Svetvinčenat uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije); u svezi toga će Općina Svetvinčenat donijeti poseban propis i lokacijama i uvjetima postavljanja takovih grupa kontejnera, a sustav će se u cijelosti realizirati do 2005.
- obvezati će se srednje i velike korisnike, a posebno u prostoru turističkih zona i turističkih punktova, kao i unutar **planiranih industrijskih i poslovnih zona male privrede i obrtništva te zona mješovite namjene** na posebno prikupljanje ambalažnog otpada; postojeći su korisnici dužni izvršiti ovu obvezu do 2003., a novi korisnici najkasnije u roku od godine dana od ishodovanja uporabne dozvole za građevine.

- nakon dovršenja postupka prodaje i davanja u koncesiju državnog poljoprivrednog zemljišta, ovisno o novonastaloj strukturi velikih i srednjih proizvođača, utvrditi će se potreba osnivanja stanice za kompostiranje biološkog otpada

Na području općine ne predviđaju se druge vrste sabirališta ili odlagališta otpada, niti za građevinski otpad.

Građevinski otpad od rušenja građevina mora se, kao inertni otpad, zbrinuti u okviru deponija građevinskog otpada na području Grada Pule, u svezi čega Općina Svetvinčenat s Gradom Pula mora zaključiti posebni ugovorni odnos. Otpad iz iskopa iskoristiti će se na mjestu (zemlja za uređivanje parcela i javnih površina, a kamen iz iskopa za pripreme građevne radove na javnim površinama).

Na području Općine Svetvinčenat isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 140.

Prostornim planom PPUO-om se određuju mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i provedba sanacije ugroženih dijelova okoline.

Za operativno provođenje mjera iz st. 1. ove članka obavezno je Vijeće Općine Svetvinčenat donijeti i program zaštite okoliša po posebnom propisu.

Članak 141.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su u poglavljima 3.7.1. i 3.7.5. tekstualnog obrazloženja **Prostornog plana PPUO-a**, a na odgovarajući su način prikazane na kartografskim prikazima 3.3. i 3.4. grafičkog dijela **Prostornog plana PPUO-a**.

Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provode se sukladno posebnim propisima, odlukama i odredbama PPIŽ-a kao plana šireg područja.

Specifične mjere zaštite, do donošenja posebnih odluka sukladno propisima, provode se temeljem ovog **Prostornog plana PPUO-a** i posebnih uvjeta nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 142.

Sustav zaštite podzemnih voda Općine Svetvinčenat zasniva se na **Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta Rakonek, Sv. Anton i Bolobani (SN 7/2001) Odluci o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SN IŽ 12/05)**, prema kojoj se **veći dio područja Općine Svetvinčenat nalazi u IV, a samo rubni istočni dio u III. zoni zaštite. dio područja Općine Svetvinčenat nalazi u pretpostavljenoj trećoj zoni sanitarne zaštite («zona prihranjivanja i dreniranja izvorišta smještenih na području zapadne obale rijeke Raše, južne Istre, zapadne Istre i južne obale rijeke Mirne»).**

Do utvrđivanja ugroženosti, odnosno osjetljivosti podzemnih voda unutar «zone prihranjivanja i dreniranja izvorišta smještenih na području zapadne obale rijeke Raše, južne Istre, zapadne Istre i južne obale rijeke Mirne» primjenjivat će se odredbe Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02), s time da se utvrđuje obveza procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru koji mogu utjecati na podzemne vodonosnike, a utvrđeni su posebnim propisom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta i važećim odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05), članku 14., u III. zoni sanitarne zaštite nije moguća površinska i podzemna eksploatacija. Eventualno bi se takvi zahvati mogli odobriti ako se detaljnim i namjenskim vodooistražnim radovima ispita uži lokalitet-mikrozona, a na temelju utvrđenih rezultata odrede mjere zaštite unutar tog prostora, a sve u skladu s člankom 23. Odluke o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05).

Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05), članku 1., u IV. zoni sanitarne zaštite nije moguća površinska i podzemna eksploatacija ako nije provedena procjena utjecaja na okoliš.

Članak 143.

U cilju zaštite lovnih resursa ovim se planom utvrđuju slijedeće mjere:

- prilikom izgradnje prometnih infrastrukturnih objekata na području utvrđenih lovišta, predvidjeti odgovarajuće tehničke zahvate za neometano kretanje divljači,
- pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabonastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline,
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
- održavanjem močvarnih staništa i lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune na području županije.

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 144.

Mjere zaštite i spašavanja na području Općine Svetvinčenat potrebno je provoditi sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Svetvinčenat, a odnose se na:

- zaštitu i spašavanje od potresa,
- zaštitu i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka (suša i toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica),
- zaštitu i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu,
- zaštitu i spašavanje od nuklearnih i radioloških nesreća,
- zaštitu i spašavanje od epidemija i sanitarne opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada i asanacija,
- zaštitu i spašavanje od ratnih djelovanja i terorizma.

Na području Općine Svetvinčenat nema građevina i područja od posebne važnosti za obranu, kao niti drugih građevina koje bi mogle predstavljati cilj napada u slučaju ratnih opasnosti.

Stoga se na području Općine ne primjenjuju se mjere obvezne izgradnje javnih skloništa, ali postoji obveza izgradnje zaklona radi zaštite stanovništva prema Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91). Područje Općine Svetvinčenat podijeljeno je na zonu sjever i zonu jug u kojima će se graditi zakloni u slučaju ratnih opasnosti. a u slučaju neposredne ratne opasnosti osigurati će se prostor za evakuaciju i zaklanjanje stanovništva sukladno planovima sklanjanja stanovništva koje izrađuju nadležne službe civilne zaštite.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/04 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) na području Općine utvrđuje se obveza uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva.

U slučaju nastanka prirodnih i drugih nesreća potrebno je osigurati uvjete za provedbu mjera civilne zaštite (evakuacija, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva) sukladno Planu civilne zaštite, odnosno Planu zaštite i spašavanja Općine Svetvinčenat.

Očekivane elementarne nepogode mogu se pojaviti u ekstremnim slučajevima tuče, suše i olujnih nevremena, a koje mogu prouzrokovati znatne materijalne štete, ali bez većih opasnosti po stanovništvo.

Moguće elementarne nepogode u slučaju požara, osim znatne materijalne štete, mogu bitno ugroziti i sigurnost stanovništva.

Zaštita se provodi pojačanim vatrogasnim nadzorom i osmatranjem od strane vatrogasnih službi (DVD-a), te obukom stanovništva, a posebne mjere primjenjuju se u vrijeme poljskih radova (zabrana paljenja korova i drugih biljnih ostataka na otvorenim površinama u ljetnom periodu).

Na području Općine je potrebno protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7° MCS (MSK 64) skale, te je kod gradnje građevina potrebno posebno voditi računa o izboru materijala i statici gradnje.

Članak 145.

Aktom o uvjetima uređivanja prostora, odnosno prostornim planovima užih područja, propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša **i područja zaštite od požara**, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, i 33/05, **107/07 i 38/09**);
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 34/94, 55/94 i 142/03);
Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94);
Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99);
Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);
Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99);
Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, **116/07 i 141/08**);
Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 108/95);
Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, **109/07 i 67/08**);
- **Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 97/93);**
- **Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99);**
Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87);
- **Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93);**
Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90);
- **Zakon o vodama (NN 107/95);**
Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96);
- **Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99);**

- **Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00);**
- **Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95);**
- **Zakon o otpadu (NN 34/95);**
- **Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99);**
- **Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);**
- **Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08);**
- **Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09);**
- **Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05);**
- **Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara;**
- **Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara na području Općine Svetvinčenat.**

9. Mjere provedbe Prostornog plana PPUO-a

Članak 146.

U cilju stvaranja osnove za kvalitetno prostorno uređenje na razini planova užih područja potrebno je:

- Provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja Općine Svetvinčenat (geološka i hidrogeološka, pedološka, vegetacijska, oceanografska, arheološka i hidroarheološka i ostalih komponenti fizičkog prostora), prvenstveno na područja na koja će se uređivati za izgradnju građevina i uređenje zemljišta.

Mjere zemljišne politike

Članak 147.

Općina Svetvinčenat mora prema stvarnim potrebama osigurati odgovarajući fond uređenog građevnog zemljišta radi izgradnje stambenih i javnih građevina korištenjem instrumenata propisanih Zakonom i propisima i te općim aktima Općine Svetvinčenat:

- zahvaćanje rente koja nastaje na građevinskom zemljištu, kao i drugih oblika rente i na zemljištu u vlasništvu općine i u dijelu poreza vezanih za nekretnine.
- naplata odgovarajućih sredstava troškova pripreme u cijeni zemljišta kojim raspolaže općina radi korištenja i usmjeravanja tih sredstava uz rentu za daljnju pripremu zemljišta,
- osiguranje izrade i kontinuiranog ažuriranja evidencija o zemljištu u svrhu osiguranja praćenja zemljišta radi ostvarenja prostornih planova, te utvrđivanja i zahvaćanja rente.

Poljodjelsko zemljište

Članak 148.

- utvrditi dugoročne planove i programe korištenja poljodjelskog zemljišta po posebnom propisu,
- osigurati nadzor nad prenamjenom poljoprivrednog u ostala zemljišta naročito za prvih pet bonitetnih klasa obradivog poljodjelskog zemljišta,

- povećanje boniteta poljodjelskih površina uz mjere uređivanja zemljišta (odvodnjom s poljodjelskih površina, navodnjavanjem i dr.).

Šumsko zemljište

Članak 149.

- Šumsko gospodarske osnove kao podlogu za racionalno korištenje šumskog zemljišta usklađivati s posebnim uvjetima korištenja šuma posebne namjene i zaštitnih šuma utvrđenih ovim PPUO-om,
- spriječiti pretvaranje šuma i šumskog zemljišta koja su uništena požarom u ostale namjene izvan odredbi ovog PPUO-a.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU-a) **i detaljnih planova uređenja (DPU)**

Članak 150.

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja odnosi se na **građevna područja: građevinska područja naselja, i to:**

- **naselja UPU** Svetvinčenat (uključujući zonu sporta i rekreacije izvan građevinskog područja, i površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta),
- UPU Ferlini (dio naselja),
- UPU Bibići (dio naselja),
- UPU Pekici (dio naselja),
- UPU Stanica Čabrunići (dio naselja),
- UPU Bijažići 1 (dio naselja),
- UPU Bijažići 2 (dio naselja),
- UPU Štokovci (dio naselja),
- UPU Bokordići 1 (dio naselja),
- UPU Bokordići 2 (dio naselja),
- UPU Krase (dio naselja),
- UPU Smoljanci 1 (dio naselja),
- UPU Smoljanci 2 (dio naselja),
- UPU Smoljanci 3 (dio naselja),
- UPU Raponji (dio naselja),
- UPU Krančići (dio naselja),
- UPU Režanci (dio naselja),
- UPU Gromičari 1 (dio naselja),
- UPU Gromičari 2 (dio naselja),
- UPU Ikani (dio naselja),
- UPU Markucova Stancija,
- UPU Čabrunići (dio naselja),
- UPU Turki,
- UPU Juršići 1 (dio naselja),
- UPU Juršići 2 (dio naselja),
- UPU Bankovići (dio naselja),

- UPU Mandelići (dio naselja),
- UPU Butkovići 1 (dio naselja),
- UPU Butkovići 2 (dio naselja),
- UPU Klarići (dio naselja),
- UPU St. Paradiž (dio naselja),
- UPU Sv. Kirin 1 (dio naselja),
- UPU Sv. Kirin 2 (dio naselja),
- UPU Krase (dio naselja)

Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja, i to:

gospodarska namjena proizvodna:

- UPU industrijske zone **male privrede** Bibići,
- UPU industrijske zone Gusta Vala.

gospodarska namjena mješovita poslovna

- UPU mješovite poslovne zone Juršići,
- UPU mješovite poslovne zone Svetvinčenat,
- UPU mješovite poslovne zone Svetvinčenat 1,
- UPU mješovite poslovne zone Suhača,
- UPU mješovite poslovne zone Frankina Kuća,
- UPU mješovite poslovne zone Škicini.

gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

- UPU turističkog naselja Paradiž 2,
- UPU turističkog naselja Mandule,
- UPU turističkog punkta Raponji,
- UPU turističkog punkta Stanica Čabrunići,
- UPU turističkog punkta Curzola,
- UPU turističkog punkta Brajdice,
- UPU turističkog punkta Merilla,
- UPU turističkog punkta Sohe,
- UPU turističkog punkta WU-WEI centar Krančići,
- UPU turističkog punkta Svetvinčenat,
- UPU turističkog punkta Cetergnasi,
- UPU turističkog punkta Valle Carolina 1,
- UPU turističkog punkta Valle Carolina 2,
- UPU turističkog punkta Sveta Marija,
- UPU turističkog punkta Šeraja,
- UPU turističkog punkta Boškari,
- UPU turističkog punkta Valdarine,
- UPU turističkog punkta Smoljanci.

Obveza izrade detaljnog plana uređenja odnosi se na:

- dio građevnog područja naselja Svetvinčenat,
- zona stambeno - turističkog naselja Mandule,
- zonu turizma Paradiž 1
- turistički punkt Raponji
- mješovitu zonu za povremeno stanovanje Čukrići
- mješovitu zonu za povremeno stanovanje Škicini

Urbanističkim planom uređenja naselja Svetvinčenat može se odrediti i obveza izrade detaljnih planova uređenja unutar područja istog.

Do donošenja urbanističkih odnosno detaljnih planova uređenja, osim za područje naselja Svetvinčenat, na području obuhvata tih planova dozvoljava se samo rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ovog PPUO-a.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja za zonu male privrede Bibići, moguće je u toj fazi dozvoliti građenje na svim građevnim česticama koje imaju neposredan pristup na postojeće, ili važećim planom planirane prometnice.

Obveze donošenja drugih prostornih dokumenata i studija

Određuje se obveza izrade studije vodoopskrbe i odvodnje Općine Svetvinčenat, kao uvjet za izradu prostornih planova užeg područja.

Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se samo za zahvate u prostoru koji su utvrđeni posebnim propisom i odredbama PPIŽ-a kao plana šireg područja, kao i one koji mogu utjecati na podzemne vodonosnike, a utvrđeni su posebnim propisom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta i važećim odlukama o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Svetvinčenat mora prethoditi izrada konzervatorske podloge.

Prostorni planovi na snazi

Na području Općine Svetvinčenat na snazi su:

- Detaljni plan uređenja apartmanskog naselja PARADIŽ 1, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/04,
- Detaljni plan uređenja TRG KOD GROBLJA u Svetvinčentu, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 1/06,
- Detaljni plan uređenja mješovite zone za povremeno stanovanje CUKRIĆI, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/07,
- Detaljni plan uređenja zone male privrede Bibići, Službene novine Grada Pule br. 1A/99,
- Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja industrijske zone Bibići, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 3/07.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 151.

Provođenje i praćenje provođenja ovog **Prostornog plana PPUO-a** ostvarivati će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju svih sudionika u pripremi, izradi, donošenju i ostvarivanju prostornih planova na području Općine Svetvinčenat, te usklađivanje tih planova s ciljevima i koncepcijom korištenja prostora utvrđenih ovim **Prostornim planom PPUO-om**.

Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provoditi će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša.

U procesu stalnog praćenja provođenja **Prostornog plana PPUO-a**, analizama i ocjenom ostvarenja ciljeva i koncepcije prostornog razvoja i korištenja prostora Općine Svetvinčenat u okviru sustava društvenog i gospodarskog razvoja općinska tijela uprave nadležan za poslove prostornog uređenja pripremaju obrazloženja s razlozima za pristupanje izradi izmjena i dopuna ovog **Prostornog plana PPUO-a**.

Članak 152.

Općinsko tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja u suradnji s ostalim tijelima uprave i subjektima u provođenju ovog PPUO-a dostavlja Vijeću Općine Svetvinčenat krajem svakog dvogodišnjeg razdoblja, a po potrebi i ranije, izvješće o provođenju **Prostornog plana PPUO-a**, temeljem posebnog propisa.

Provođenje **Prostornog plana PPUO-a** nadzire Vijeće Općine Svetvinčenat kao izvršno tijelo uprave.

Temeljem ovog **Prostornog plana PPUO-a** će Općina Svetvinčenat izvršiti reviziju akta temeljem kojega se plaća komunalni doprinos i komunalna naknada, te uvesti više razreda (kategorija) za plaćanje tih komunalnih davanja, a isto će tako revidirati i akt o plaćanju poreza na neizgrađeno građevno zemljište, stimulirajući jačanje poljodjelskog i obrtničkog segmenta u područjima za to namijenjenima ovim PPUO-om.

Donošenje posebnog općinskog akta o uvjetima postavljanja montažnih građevina (kioska) i drugih montažnih naprava, te akta o regulaciji prometa u mirovanju smatra se bitnim dijelom mehanizma provedbe ovog **Prostornog plana PPUO-a**.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Članak 153.**

Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati ukoliko planovima uređenja užeg područja nije predviđeno uklanjanje tih građevina.

Rekonstrukcija građevina može se izvršiti unutar postojećeg tlocrtnog gabarita građevina nadogradnjom građevine, unutar uvjeta gradnje utvrđenih ovim PPUO-om za pojedinu namjenu građevina, a postojećem tlocrtnom gabaritu može se pridodati samo vanjsko stubište. Ukoliko je visina i broj etaža postojeće građevine takva da nadogradnja nije moguća, rekonstrukcija se može izvesti i kao dogradnja za zadovoljenje minimalnih uvjeta stanovanja (sanitarije, kuhinja ili stubište) u jedinicama koje te uvjete u postojećoj građevini nemaju ili u kojima uvjeti stanovanja nisu sukladni suvremenim stambenim standardima, ali s ne više od 20 m² bruto površine dogradnje.

Članak 154.

Akt o uvjetima uređivanja prostora za rekonstrukciju građevina iz članka 118. ovih odredbi moraju sadržavati elemente za očuvanje arhitektonskog jedinstva građevine, koji su rezultat integralnog procesa obrade građevina graditeljskog nasljeđa.