



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LIŽNJAN - LISIGNANO

I. TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provedbu



Županija / Grad Zagreb:		ISTARSKA ŽUPANIJA	
Općina / grad:		OPĆINA LIŽNJAN-LISIGNANO	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LIŽNJAN-LISIGNANO			
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano broj 2/19, 4/19 i 2/23		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano broj 6/26	
Javna rasprava (datum objave): 03.06.2022. - https://mpgi.gov.hr/ 08.06.2022. - https://www.liznjan.hr/ 05.06.2022. – Glas Istre		Javni uvid održan 30.06.2022 – 30.07.2022.	
Ponovna javna rasprava (datum objave): 02.02.2024. - https://mpgi.gov.hr/ 02.02.2024. - https://www.liznjan.hr/ 01.02.2024. - Glas Istre		Ponovni javni uvid održan 07.02.2024. – 14.02.2024.	
Druga ponovna javna rasprava (datum objave): 17.02.2026. - https://mpgi.gov.hr/ 17.02.2026. - https://www.liznjan.hr/ 18.02.2026. - Glas Istre		Ponovni javni uvid održan 23.02.2026. – 02.03.2026.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Robert Grbin	
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) klasa: 350-02/25-14/4 urbroj: 531-06-1-3-26-7 datum: 01.06.2026.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 		Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.		  NIKOLINA GRADEČKI mag.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 579	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. (do 31.10.2024.) Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Sara Brmbota, mag.ing.arch. Ira Habijanec, mag.ing.arch. (do 14.01.2022.) Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch. (do 31.10.2024.) Ines Kotula, mag ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arch.		Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc.hist. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.	
Suradnica za demografiju: Rafaella Kovačević Pašalić, dipl.ing.geog.			
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: (ime, prezime, potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog tijela	





SADRŽAJ

Opće odredbe	1
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine	2
Naselja.....	5
Gospodarska namjena	6
Javna i društvena namjena.....	12
Područja sportsko – rekreacijske namjene	13
Poljoprivreda.....	15
Šume	15
Javne prometne površine	16
Infrastrukturni sustavi	16
More i vodne površine	16
Područja posebne namjene.....	18
Groblja	18
2. Uvjeti za uređenje prostora	19
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju	19
2.2. Građevinska područja naselja	21
2.3. Izgrađene strukture van naselja	40
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.....	45
Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru	46
Namjena građevine	47
veličina i položaj građevine	48
1. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	51
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	53
Prometni sustavi	53
Drugi infrastrukturni sustavi.....	60
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	68
7. Postupanje s otpadom	76
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	77
9. Mjere provedbe plana.....	82
9.1. Obveza izrade prostornih planova	83
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	87
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća	88
10.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva.....	89
10.2. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite	89





ODREDBE ZA PROVEDBU





OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Ližnjan (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Općine Ližnjan, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode-

Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 3.

(1) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Ližnjan, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Općine Ližnjan.

Članak 4.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 5.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana više razine, odnose se kako na izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom tako i na utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

(2) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana više razine, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

Članak 6.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

(2) Unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

(3) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene, između građevnog i regulacijskog pravca.

(4) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu zone ili lokacije, broj stanovnika ili klijenata, stambenu jedinicu, poslovnu jedinicu (hotel, ugostiteljstvo, gospodarstvo, servisi i sl.), javnu namjenu i dr., rješavaju se ukupnim odredbama ovog Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Općine Ližnjan (promet, komunalni red ili sl.).



1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 7.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Ližnjan kao jedinice lokalne samouprave u površini od oko 68,02 km².

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva prostornog razvoja iz točke 2. Ovog Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (nadalje: Zakona) i Prostornog plana Istarske županije (nadalje: PPIŽ),
- precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti,
- usklađenje s razvojnim interesima države i županije,

(3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već djelomično dostignuti standard i kvaliteta življenja.

(4) Unutar zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja, potrebno je osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra.

(5) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

Članak 8.

(1) Na području Općine Ližnjan, naselje Ližnjan s planiranih oko 1.567 stalnih i 249 povremenih stanovnika do 2031. godine, predstavlja lokalno središte (središnje naselje Općine) prema PPIŽ-u.

(2) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja svrstavaju u ostala naselja, u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

Članak 9.

(1) Planirani broj stanovnika do 2031. godine po naseljima je sljedeći:

NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2001.	BROJ STANOVNIKA 2011.	BROJ STANOVNIKA 2021.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2031.(*)
LIŽNJAN	989	1340	1449	1816
JADREŠKI	321	501	501	570
MUNTIĆ	376	400	328	287
ŠIŠAN	623	849	1005	1466
VALTURA	636	875	769	742
UKUPNO	2945	3293	4052	4881

(*)planirani broj stanovnika prikazan je kumulativno, uračunati su stalni i povremeni stanovnici.

(2) Niti jedno naselje u Općini Ližnjan neće imati pretežito povremeno stanovništvo, niti će broj stanova za povremeno stanovanje premašiti broj stalno nastanjenih stanova.

(3) Povremenim stanovnicima se, u smislu odredbi ovoga Plana, podrazumijeva broj povremenih stanova za odmor i rekreaciju te za sezonske radove u poljoprivredi temeljem podataka DZS-a utvrđen popisom



stanovništva 2011. godine, tako da se na 1 stan obračunavaju 3 stanovnika.

Članak 10.

- (1) Planom se određuje namjena površina i to:
- građevinsko područje:
 - građevinska područja naselja (GPN)
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN)
 - površine izvan građevinskog područja:
 - površina posebne namjene (PN)
 - zatvorski sustav - Kaznionica u Valturi (OKZ) (PN1)
 - vojna namjena (PN2) – antensko polje u Valturi
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)
 - eksploatacijsko polje tehničko-građevinskog kamena – Kaznionica Valtura (E3)
 - eksploatacijsko polje arhitektonsko-građevinskog kamena – Valtura (E3)
 - rekreacijske površine (R)
 - područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)
 - područja šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarske šume (Š1)
 - zaštitne šume (Š2)
 - šume posebne namjene (Š3)
 - područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)
 - vodna područja
 - akumulacije za navodnjavanje (AN),
 - površine bujičnih vodotoka
 - koridori prometnica
 - morske površine:
 - luka otvorena za javni promet (LO-M)
 - luke posebne namjene (LN-M, LS-M, S)
 - marikultura – površine uzgajališta (H)

Članak 11.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji građevina visokogradnje i niskogradnje i uređivanju javnih površina, koja čine Planom određena područja:

- **građevinska područja naselja (GPN):**
 - pretežito stambene namjene
 - ugostiteljsko-turističke namjene – turističke zone (TZ):
 - kamp (T3):
 - Kuje IV,
 - turističko naselje (T2):
 - Muntić – sjever,
- **izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN):**
 - **gospodarske namjene:**
 - proizvodna – pretežito industrijska (I1):
 - Stancija Campi,
 - Jadreški – zapad,
 - Šišan – jug,



- proizvodna – pretežito zanatska (I2):
 - Ližnjan – sjever,
 - Valtura – zapad,
 - Valtura – istok,
- marikultura (I3)
 - Budava
- proizvodno-poslovna i posebna namjena (I1, K1, PN2):
 - Aero-zona
- poslovna – pretežito uslužna (K1):
 - Ližnjan - istok
- poslovna – pretežito trgovačka (K2):
 - Valtura – jug,
 - Šišan – sjever,
 - Ližnjan – zapad,
- ugostiteljsko-turističke namjene:
 - turističko razvojno područje (TRP):
 - Kuje I. (hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp -T3),
 - Kuje II. (hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp -T3),
 - Češki kamp (hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp -T3),
 - Marlera (hotel - T1, kamp -T3),
 - Karigadur (turističko naselje - T2),
 - Libora (turističko naselje - T2),
 - turističko područje (TP):
 - Marlera – svjetionik (kamp – T3),
 - Vrčevan (turističko naselje - T2),
 - Ližnjan – sjever (turističko naselje - T2),
 - Šišan – jug (turističko naselje - T2),
 - Kuje III. (ugostiteljsko područje – T4),
- **sportsko-rekreacijske namjene:**
 - golf igralište (R1):
 - Marlera,
 - jahački centar (R2),
 - Libora,
 - nogometno igralište (R3),
 - Muntić – jug,
- **javne i društvene namjene:**
 - zdravstvena i socijalna skrb (D2):
 - dom za starije Valtura – sjever,
 - dom za starije Šišan – sjever,
 - Kulturni centar (D7):
 - Jadreški – jug,
 - javna i društvena te ugostiteljsko-turistička (D,T),
 - Svetica,
- **prometnih građevina:**
 - zračna luka (ZL):
 - Zračna luka Pula,
 - luke:
 - luka otvorena za javni promet
 - Kuje, lokalni značaj (LO-K)



- luke posebne namjene
 - luka nautičkog turizma državnog značaja – Marina Kuje (LN-K)
 - sportska luka županijskog značaja Mala Budava (LS-K)
- **grobља (+)**
 - Ližnjan.

Članak 11.A

(1) U grafičkom dijelu Plana razgraničen je izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom koje je izgrađeno.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj.

(4) Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu je izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(5) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(6) Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade i građevine za odvodnju otpadnih voda.

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

(8) Građevina za odvodnju otpadnih voda u smislu ovog Plana je priključak građevne čestice na sustav javne odvodnje ili individualni sustav sukladno odredbama ovog Plana i Odluke o odvodnji otpadnih voda Općine Ližnjan.

NASELJA

Članak 12.

(1) Ovim se Planom utvrđuju građevinska područja naselja, čija površina iznosi:

	Statističko naselje	Broj povremenih stanovnika prema popisu iz 2011.	Procjena broja stalnih stanovnika za 2031.	Procjena ukupnog broja stanovnika za 2031.*	Bruto gustoća (st/ha GPN)	Površina GPN (za potrebe izračuna gustoće)**	Površina GPN (ha)			Postotak izgrađenosti (%)
							Ukupno (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	
1	Ližnjan	249	1567	1816	14,79	122,81	124,66	104,97	19,69	84,21
2	Jadreški	69	501	570	15,87	35,92	35,92	24,31	11,61	67,68
3	Muntić	18	269	287	5,97	48,05	49,63	34,54	15,09	69,60
4	Šišan	276	1190	1466	14,50	101,13	101,13	59,10	42,03	58,44
5	Valtura	66	676	742	9,49	78,22	78,22	60,64	17,58	77,52
Sveukupno:		678	4203	4881	12,64	386,13	389,56	283,59	106,00	72,80

* procjena ukupnog broja stanovnika je zbroj procjene broja stalnih stanovnika, izrađene metodom geometrijske progresije, na temelju popisa stanovništva iz 2011. i 2021. godine, i broja povremenih stanovnika prema popisu iz 2011. godine sukladno čl. 9., st. (3) ovih Odredbi za provedbu.

** temeljem mogućnosti čl. 90. Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu PPIŽ

(2) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih



potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske (proizvodne, ugostiteljsko-turističke i poslovne), prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se zonama, također, graditi i rekonstruirati poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, postojeća groblja, te sportske i rekreacijske građevine u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(3) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

(4) Za sadržaje unutar naselja koji zahtijevaju veće površine koje nisu namijenjene stanovanju utvrđuju se zone isključive namjene za ugostiteljsko-turističku i sportsko-rekreacijsku namjenu. U sklopu GPN Ližnjan utvrđuje se zona isključive namjene TZ Kuje IV vrste kamp (T3), u sklopu GPN Muntić TZ Muntić – sjever vrste turističko naselje (T2).

(5) Turističke zone (TZ) unutar građevinskih područja naselja su jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline s jedinstvenim upravljanjem namijenjene ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti. Za svaku turističku zonu utvrđuje se jedna građevna čestica, a planirani sadržaji mogu se smjestiti u jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu. Unutar TZ-a određuju se površine za gradnju smještajnih građevina, površine za izgradnju pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 12a.

(1) Gradnja gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene koncentrirat će se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene:

	Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne ili poslovne namjene	Vrsta	Površina (ha)	udio izgrađenosti (%)
1.	Proizvodna namjena	I	53,18	23,84
1.1.	pretežito industrijska	I1	36,94	5,40
1	Stancija Campi	I1	23,68	6,46
2	Šišan - jug	I1	12,6	0,00
3	Jadreški - zapad	I1	0,66	0,00
1.2.	pretežito zanatska	I2	6,05	6,55
1	Valtura - istok	I2	0,96	100,00
2	Valtura - zapad	I2	3,99	0,00
3	Ližnjan - sjever	I2	1,1	0,00
1.3.	marikultura	I3	10,19	100,00
1	Budava	I3	10,19	100,00
2.	Poslovna namjena	K	7,43	0,00
2.1.	pretežito uslužna	K1	1,17	0,00
1	Ližnjan - istok	K1	1,17	0,00
2.1.	pretežito trgovačka	K2	6,26	0,00
1	Valtura - jug	K2	2,72	0,00
2	Šišan - sjever	K2	2,16	0,00
3	Ližnjan – zapad	K2	1,38	0,00
3.	Proizvodno-poslovna i posebna namjena	I, K, PN	35,34	100,00
1	Aero-zona	I1, K1, PN2	35,34	100,00
	ukupno:		95,95	51,19

PROIZVODNA NAMJENA

Članak 13.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne (pretežito industrijske



– I1) namjene graditi će se građevine proizvodnih (industrijskih i poljoprivredno-industrijskih djelatnosti) i komunalno servisne građevine te građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane snage iznad 30 kW. U ovim građevinskim područjima mogu se uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža i građevine.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske – I2) namjene graditi će se građevine proizvodnih - zanatskih djelatnosti (malo poduzetništvo, obrtništvo, servisi, i sl.), kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane snage iznad 30 kW, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne namjene ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene. Iznimno, moguće je održavanje postojeće građevine stambene i drugih namjena.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

POSLOVNA NAMJENA

Članak 13A.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne (pretežito uslužne – K1) namjene graditi će se građevine namijenjene manjim proizvodnim i skladišnim kompleksima, (trgovina, obrtništvo, skladištenje, servisi i sl.), kao i građevine ugostiteljske namjene, bez smještajnih jedinica, koje se sukladno važećim propisima mogu kategorizirati kao restorani i barovi

(2)–Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne (pretežito trgovačke - K2) namjene graditi će se građevine namijenjene trgovini na veliko i malo, kao i građevine ugostiteljske namjene, bez smještajnih jedinica, koje se sukladno važećim propisima mogu kategorizirati kao restorani i barovi.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske poslovne namjene ne mogu se graditi građevine stambene, javne i društvene niti ugostiteljsko-turističke smještajne namjene.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

PROIZVODNA NAMJENA - MARIKULTURA

Članak 13B.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene - marikultura (I3) u Budavi graditi će se građevine u funkciji kopnenog uzgoja morskih organizama (uzgoj bijele ribe, školjkaša i drugih morskih organizama) primjenom otvorenog recirkulacijskog sustava akvakulture.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja marikulture (I3) dio je cjelovitog kompleksa pogona uzgoja morskih organizama i čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu sa površinom uzgajališta u moru – marikultura (H).

(3) Planirani zahvat - proizvodni kompleks marikulture predstavlja složeni sklop građevina sastavljen od više pojedinačnih funkcionalnih građevinskih cjelina u kojoj svi dijelovi predstavljaju tehnološki povezan okvir s obzirom na sve sadržaje uzgajališta riba i mrjestilišta školjkaša. U okviru planiranog zahvata— marikultura (I3) dozvoljeno je graditi sve građevine koje su u funkciji odvijanja tehnološkog procesa - bazeni za uzgoj, mrjestilišta, skladišta, sortirnice, strojarnice, administrativni prostori, sve vrste pomorskih, prometnih i infrastrukturnih građevina (razni tankovi za prihvati i obradu voda, za ispuštanje otpadnih voda, cjevovodi, bio-pročišćivači, pumpna i prepumpna stanica, filtersko postrojenje, pranje mreža, dizalice, ukrcajno iskrcajni molovi, manipulativne površine, operativne površine, dizalice, postrojenja i sl.).



POSLOVNO – PROIZVODNA I POSEBNA NAMJENA

Članak 13C.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovno - proizvodne i posebne namjene (I1) (K1) (PN2) Aero-zona u okviru specifične prenamjene vojnog aerodroma u gospodarsku - poslovno - proizvodnu zonu graditi će se građevine funkcionalno i tehnološki povezane uz Zračnu luku Pula. Razgraničene su zone poslovno-proizvodne namjene Aero-zona – istok (I1) (K1) i Aero-zona – zapad (I1) (K1) planirane za urbanu preobrazbu te zona posebne namjene (PN2) – vojarna „Hrvatski branitelji Istre“.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona (I1) (K1) (PN2), u dijelu površine poslovno-proizvodne namjene (I1) (K1) se osim djelatnosti iz stavka 1. članka 13. dozvoljava obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- kargo terminala (rezanje, sklapanje, proizvodnja i održavanje zrakoplova sa pratećim skladišnim i uredskim prostorima),
- održavanje i smještaj zrakoplova,
- bescarinskog skladišta sa pratećim uredskim prostorima,
- zrakoplovne proizvodne (izrada dijelova, sklapanje i sl.),
- specijalizirane radionice,
- ostale proizvodne djelatnosti vezane uz zračni promet-,
- vezanih uz helikopterski transport (hitne medicinske službe i službe spašavanja, prijevoz putnika, edukacija i sl.),
- javne i društvene – školske, a koje su vezane za zračni promet (obuka pilota i sl.),
- ugostiteljsko-turističke - hotel maksimalnog smještajnog kapaciteta od 65 kreveta,
- komunalno servisne djelatnosti,
- uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti,
- ostale poslovne djelatnosti vezane uz zračni promet te isključivo onih proizvodnih djelatnosti koje je u skladu sa djelatnošću zračne luke i to sa njenom osnovnom i pratećim djelatnostima,
- sportsko rekreacijske.

(3) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovno - proizvodne i posebne namjene Aero-zona (I1) (K1) (PN2), mogu se uređivati i graditi pješačke, prometne i zelene površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(4) U sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona i prometne namjene – Zračna luka Pula-dio površine razgraničen je za posebnu namjenu – vojarna „Hrvatski branitelji Istre“ u kojem je omogućena gradnja svih vrsta građevina za potrebe MORH-a, u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

(5) Sadržaji koje je moguće prema odredbama stavaka 2, 3 i 4. organizirati u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, u dijelu gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aero-zona niti u kome segmentu ne smiju utjecati na sigurnost zračnog prometa kao ni ometati prioritetno funkcioniranje Zračne luke Pula, u kojem je smislu u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za sve zahvate koji se temeljem odredbi ovog Plana mogu realizirati unutar ovog građevinskog područja potrebno ishoditi prethodne suglasnosti Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i Zračne luke Pula, a sadržaje je potrebno organizirati u odnosu na sigurnosna ograničenja kolnog i pješačkog pristupa.

(6) U dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Aero-zona gospodarske poslovno – proizvodne namjene Aero-zona (I1) (K1) ne može se izdati akt za provedbu plana niti građevinska dozvola bez prethodno ishodišne suglasnosti MORH-a.

Članak 13D.

(1) Gradnja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene provodi se sukladno propisima kojima je regulirana zaštita okoliša i prirode.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Članak 14.



(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene prvenstveno će se razvijati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko razvojno područje - TRP i turističko područje - TP) te u izdvojenim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene – golf (turistička zona – TZ- golf) i građevinskim područjima naselja (turistička zona - TZ). Pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja te izdvojenog građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne i posebne namjene Aero-zona i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene te ugostiteljsko – turističke namjene Svetice u skladu s prostornim planovima užeg područja i ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati i građevine pratećih sadržaja, sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene-namjene, izuzev rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene i postojećih stanica u postojećim gabaritima (nekadašnja sjedišta zemljišnih posjeda, u sklopu koje su se, uz stambenu zgradu, nalazili gospodarski objekti raspoređeni oko dvorišta te stambene zgrade za kolone) uz uvjet da se to omogući prostornim planovima užih područja.

(3) Kroz građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500 m (Kuje I. i Kuje II.) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500 m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja.

(4) Najveći dozvoljeni turistički smještajni kapacitet izražen brojem postelja za Općinu Ližnjan iznosi 5000. U navedeni kapacitet ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(5) Broj postelja po smještajnoj jedinici određen je na sljedeći način:

- | | |
|---|--------------|
| - smještajna jedinica u hotelima i sl. | - 2 postelje |
| - smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu | - 3 postelje |
| - smještajna jedinica vila | - 6 postelja |
| - smještajna jedinica kampova | - 3 postelje |

(6) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem.

Članak 15.

Brisan.

Članak 16.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima Općine Ližnjan su sljedeći:

	NAZIV	Max Kapacitet (broj postelja)	Površina GP / zone (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Vrsta
I. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA					
A	Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička razvojna područja (TRP)				
	TRP ukupno:	3120	52,80	11,93	-
1	TRP Češki kamp	500	10,00	0,00	T1, T2, T3
2	TRP Kuje I	800	11,40	0,00	T1, T2, T3
3	TRP Kuje II	880	17,50	36,00	T1, T2, T3



4	TRP Marlera	600	7,10	0,00	T1, T3
5	TRP Karigadur	180	3,60	0,00	T2
6	TRP Libora	160	3,20	0,00	T2
B Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička područja (TP)					
TP unutar PO ZOP-a ukupno:		15	1,52	100,00	-
1	TP Kuje III	0	1,22	100,00	T4
2	TP Marlera svjetionik	15	0,30	100,00	T3
TP izvan PO ZOP-a ukupno:		205	4,31	0,00	-
3	TP Ližnjan - sjever	75	1,69	0,00	T2
4	TP Vrčevan	70	1,45	0,00	T2
5	TP Šišan - jug	60	1,17	0,00	T2
C Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) sportsko-rekreacijske namjene - isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar IGPIN sportsko-rekreacijske namjene - Turističke zone (TZ) u sklopu golfa					
TZ (golf) ukupno:		800	12,00	0,00	-
1	TZ Golf Marlera	800	12,00	0,00	T1, T2
D Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske proizvodno - poslovne namjene - pojedinačne građevine za smještaj					
pojedinačne građevine ukupno:		115	-	-	-
1	Aero-zona (I1, K1, PN2) (kao prateća namjena poslovnoj namjeni)	65	-	-	T1
2	Svetice (D, T)	50	-	-	T2
IGPIN ukupno:					
II. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)					
A Građevinsko područje naselja (GPN)- isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar građevinskih područja naselja - Turističke zone (TZ)					
TZ (GPN) ukupno:		320	3,43	0,00	-
1	TZ Kuje IV	200	1,85	0,00	T3
2	TZ Muntić – sjever	120	1,58	0,00	T2
B Građevinsko područje naselja (GPN) - pojedinačne građevine za smještaj					
pojedinačne građevine ukupno:		425	-	-	T1
GPN ukupno:		745	-	-	-
SVEUKUPNO:		5000	-	-	-

Članak 17.

(1) Turistička razvojna područja (TRP) planirana su Prostornim planom Istarske županije. Fizički i infrastrukturno izdvojena su od građevinskih područja naselja. Unutar TRP-ova moguće je graditi i uređivati građevine za smještaj i prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje, servisne i opskrbe građevine u službi turizma, kao i infrastrukturne građevine.

(2) Tipologija građevina za smještaj određena je pojedinačno za svaki TRP (hoteli - T1, turističko naselje - T2, kamp - T3), a sve sukladno posebnim propisima o razvrstavanju, kategorizaciji, minimalnim uvjetima i posebnim standardima građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Unutar TRP-a moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a potrebno je formirati jednu građevnu česticu. Zasebne čestice mogu se formirati i za građevine infrastrukture i, po potrebi, za prateće sadržaje. Ukoliko je za pojedini TRP propisana mogućnost planiranja više vrsta, njihovo razgraničavanje odredit će se Urbanističkim planom uređenja za to područje.



Članak 18.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene turističko područje (TP) namijenjeno je gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa vrste turističko naselje – T2 (TP Ližnjan – sjever, TP, Vrčevan i TP Šišan) i kamp – T3 (TP Marlera svjetionik) te za ugostiteljsko-turističku namjenu bez smještaja – T4 (TP Kuje III), kao i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Predviđeni su za građenje pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada koji čine funkcionalnu cjelinu. Osim zgrada za smještaj, unutar TP-ova mogu se graditi i uređivati prateće ugostiteljsko-turističke građevine, servisne i opskrbe građevine u službi turizma, kao i infrastrukturne građevine. TP-ovi su planirani na lokacijama posebne vrijednosti koje mogu valorizirati posebne krajobrazne ili druge vrijednosti koja ih čini atraktivnima za ovu namjenu.

(2) Planirani maksimalni smještajni kapaciteti pojedinog turističkog područja utvrđeni su u članku 16. ovih odredbi.

(3) Iznimno, TP Kuje III. namijenjen je isključivo za ugostiteljsko-turističku namjenu bez smještaja, odnosno pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene. Također, unutar ovog područja moguća je gradnja i uređenje zelenih površina, manjih sportskih igrališta, bazena i sličnih sadržaja namijenjenih sportu i rekreaciji.

Članak 19.

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar užeg obalnog pojasa 100 m od linije postojeće obale nije moguće planiranje građevina u funkciji ugostiteljsko turističkog smještaja. Iznimno, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja vrste kamp (T3), smještajne jedinice koje nisu čvrsto povezane s tlom mogu se planirati izvan pojasa od 25 m od obalne linije. Pojas širine do 100 m od obalne crte, unutar građevinskih područja namijenjen je isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, kao i pratećih ugostiteljskih građevina. U obalnom pojasu širine do 100 m od obalne crte, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Ovim se Planom sve plaže planirane unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene smatraju uređenim plažama sukladno Zakonu.

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

(3) Unutar gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene i uređivati javne površine. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi smještajnih građevina, osim u TP Kuje III u kojem se smještajne građevine ne planiraju.

(4) Iznimno, u sklopu TP Marlera svjetionik dopušta se zadržavanje smještajnih kapaciteta u postojećem svjetioniku. Moguća je rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima.

PODRUČJA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 20.

(1) U skladu s Prostornim planom Istarske županije, na području Općine Ližnjan određuju se površine eksploatacijskih polja:

- Kaznionica Valtura koja se dijelom nalazi i na području Grada Pule, a namijenjena je eksploataciji tehničko-građevnog kamena i
- Valtura, namijenjena eksploataciji arhitektonsko-građevinskog kamena.

(2) Na postojećem eksploatacijskim poljima unutar područja ekološke mreže (Valtura) mora se dovršiti eksploatacija i izvršiti sanacija najkasnije do isteka valjanosti koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina, bez mogućnosti njenog produljenja. Nakon isteka koncesije, kamenolom Valtura koji se nalazi i u prostoru



ograničenja ZOP-a potrebno je sanirati prvenstveno pejzažnom rekultivacijom, u skladu s Rudarskim projektom na temelju kojeg je dodijeljena koncesija za eksploataciju.

(3) Sanacija eksploatacijskog polja „Marlera“ (kreda) provest će se prenamjenom u akumulaciju koja će omogućiti zaštitu lokacije od izgradnje, čime bi se osiguralo ležište sirovine za eventualnu eksploataciju u budućnosti. Obuhvat prenamjene prikazan je na kartografskom prikazu 3.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje. Akumulaciju je moguće koristiti za navodnjavanje susjednog golf igrališta Marlera.

(4) Eksploatacija mineralnih sirovina može se u prostoru eksploatacijskog polja obavljati u skladu sa sljedećim općim uvjetima:

- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a preporučuje se metoda podzemne eksploatacije ukoliko je to tehnički izvodivo i tržišno opravdano, zbog veće zaštite okolnog krajobraza. Za potrebe projektiranja sigurne i ekonomski opravdane podzemne eksploatacije dozvoljava se početno otvaranje površinskog prostora, uz uvjet njegove sanacije,
- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan naselja,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na način da se eksploatacija izvodi potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata,
- postojeća eksploatacijska polja ne smiju se širiti izvan granica određenih koncesijom za eksploataciju mineralnih sirovina,
- na površini eksploatacijskog polja omogućava se realizacija samo jednog eksploatacijskog polja (jedan koncesionar za jednu vrstu mineralne sirovine),
- sanacija područja eksploatacije mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju,
- sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje ili kao prenamjena za neku drugu djelatnost,
- eksploataciji mineralnih sirovina mora se pristupiti na način da se, osim efikasnosti i ekonomske dobiti od proizvodnje, dosljedno i od početka sagleda i oblik prostora eksploatacije koji će najbolje odgovarati planiranoj namjeni tog prostora,
- sanacija i privođenje konačnoj namjeni mora biti sastavni dio procesa eksploatacije. Preporuča se da eksploatacija počne od najviše etaže, kako bi se postupak tehničke sanacije i biološke rekultivacije mogao provoditi istovremeno sa eksploatacijom na način da troškovi sanacije direktno terete troškove proizvodnje.

(5) Rudarski objekti i postrojenja grade se kao građevine izvan građevinskog područja, unutar eksploatacijskih polja, temeljem posebnih propisa o rudarstvu, prema sljedećim uvjetima:

- unutar određenih površina eksploatacijskih polja moguće je planirati izgradnju asfaltne baze, betonare i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina,
- 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,
- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na propisanoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora / zaštitnih pojaseva, sukladno posebnim propisima.

(6) Građevine koje je moguće graditi izvan građevinskog područja u skladu s ovim planom, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 200 m od eksploatacijskog polja Valtura (AGK) i 500 m od eksploatacijskog polja Kaznionica Valtura (TGK)

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 21.

(1) Gradnja građevina javne i društvene namjene izvan građevinskih područja naselja koncentrirat će se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene:

	Izdvojena građevinska područja izvan naselja javne i	Vrsta	Površina	udio izgrađenosti
--	--	-------	----------	-------------------



	društvene namjene		(ha)	(%)
1.	Zdravstvena i socijalna skrb	D2	5,15	0,00
1.1.	Valtura - sjever		0,46	0,00
1.2.	Šišan - sjever		4,69	0,00
2.	Kulturni centar	D7	0,94	0,00
2.1.	Jadreški - jug		0,94	0,00
3.	Školska, kulturna i ugostiteljsko-turistička namjena	D, T	18,86	100,00
3.1.	Svetice		18,86	100,00
	ukupno:		24,95	75,59

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene Svetica (D,T) planirano je za privođenje novoj namjeni napuštene vojne zone uređenjem sadržaja u funkciji javne i društvene (školske, kulturne) namjene, ugostiteljsko-turističke namjene te pratećih sportskih i drugih sadržaja. Pretežita namjena u IGPIN-u je društvena (edukacija, kultura i sl.), a ugostiteljsko-turistička namjena planira se kao prateća, vrste turističko naselje.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja javne i društvene namjene "Valtura-sjever" i "Šišan-sjever" namijenjena su izgradnji domova za starije i nemoćne osobe s pratećim sadržajima, u skladu s važećim Zakonu o ustanovama, Zakonom o socijalnoj skrbi i Pravilnikom o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe.

(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene "Jadreški – jug" namijenjeno je izgradnji polivalentnog centra za djelatnosti u kulturi i sportu.

(5) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, kao prateći sadržaji osnovnoj namjeni.

(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene mogu se uređivati; prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene ni proizvodne i sl. namjene.

PODRUČJA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 22.

(1) Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja i ugostiteljsko-turističkih područja, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, te van građevinskih područja na rekreacijskim površinama utvrđenim ovim Planom.

(2) Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom području sportsko-rekreacijske namjene, potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobni i interesnih skupina, a naročito:

- djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecatelja - sportaša radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- građana - rekreativaca do najstarije životne dobi,
- osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

(3) Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene planira se u sljedećim područjima:

	Izdvojeni dijelovi građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene	Vrsta	Površina (ha)	udio izgrađenosti (%)
1.	golf igralište	R1	120,00	0,00
1.1.	Marlera - sport + turizam		120,00	0,00
2.	jahački centar	R2	1,55	46,39
2.1.	Libora		1,55	46,39
3.	sportski centar	R3	2,00	100,00
3.1.	Muntić - jug		2,00	100,00
	ukupno:		123,55	2,23

Članak 23.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja golf igrališta Marlera, kapaciteta 18 rupa, namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) kao i ostalih



pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta. Golf igralište mora biti udaljeno najmanje 25 m od obalne crte.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni. Kvalitetni elementi krajobraza moraju se uklopiti u obuhvat i idejno rješenje golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata.

(3) U sklopu golf igrališta Marlera moguća je gradnja ugostiteljskih građevina smještajnog tipa i maksimalnog kapaciteta 800 kreveta unutar turističke zone čije će se granice odrediti Urbanističkim planom uređenja. Ugostiteljske građevine smještajnog tipa koje će se graditi u ovim područjima mogu biti isključivo iz skupine hotela, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. U sklopu golf igrališta mogu se planirati najviše dvije turističke zone smještene na udaljenosti većoj od 100 m od obalne crte, čija zbirna površina iznosi najviše 10% površine obuhvata golf igrališta, ali ne više od 12 ha. Uvjeti za planiranje turističke zone u sklopu golf igrališta su sljedeći:

- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem;
- ugostiteljsko-turističke građevine ne mogu se planirati u pojasu najmanje 100 m od obale, a preporuča se njihov smještaj u dubinu obuhvata;
- smještajni kapaciteti i javne površine unutar golf igrališta planiraju se na način da se njihova gradnja odredi razmjerno svakoj fazi građenja sportskog dijela golf igrališta ili tek nakon izgradnje sportskog dijela golf igrališta.

(4) Osim terena za igru, pripadajući elementi golf igrališta su: golf vježbalište, parkovni nasadi i prirodno zelenilo površine najmanje 60% obuhvata građevinskog područja golf igrališta, golf kuća, servisne građevine, potrebna infrastruktura te eventualne površine za ugostiteljsko-turističku namjenu, koje se planiraju u skladu sa sljedećim smjernicama:

- ukupna građevinska bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina unutar golf igrališta može iznositi najmanje može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;
- ukupna građevinska bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2 ha;
- ukupna veličina golf igrališta Marlera planira se za 18 polja, a može iznositi najviše 120 ha te mora biti udaljeno od obalne crte najmanje 25 m;
- kvalitetni elementi krajobraza (visoke šume listača ili vazdazelene šume, terasaste kulture, suhozidi i kašuni, posebno vrijedni otvoreni vodotoci - krške lokve, bare i slapovi, veći kompleksi vinograda ili maslinika i dr.) moraju se uklopiti u obuhvat i idejno rješenje golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata.

(5) Prilikom realizacije zahvata golf igrališta i pratećih sadržaja, zbog položaja uz morsku obalu, potrebno je provesti posebne mjere zaštite nadzemnih i/ili podzemnih voda i priobalnog mora, a obvezana je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda, kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda.

(6) Za održavanje golf igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena otpadna voda te voda dobivena postupkom desalinizacije morske vode, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela, vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

(7) Na području planom evidentiranih arheoloških lokaliteta i kulturnog krajolika, golf igralište se planira pod posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela uz stroge mjere očuvanja koje se temelje na poštivanju značaja i neraskidivih veza arheoloških lokaliteta s kultiviranim (kulturnim krajolikom). Prije pokretanja postupka izrade UPU-a, potrebno je izraditi konzervatorski elaborat koji će sadržavati detaljnu evidenciju svih građevina kulturne baštine i njihovu valorizaciju za ocjenu utjecaja zahvata na očuvanje kulturne baštine.

Članak 24.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene jahačkog centra Libora



namijenjeno je gradnji građevina vezanih uz uzgoj, dresuru konja te odvijanje sportskih aktivnosti vezanih uz tu djelatnost. Također je ovo područje namijenjeno gradnji ugostiteljskih građevina, bez smještaja, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju. U sklopu jahačkog centra također je moguće uređenje otvorenih sportskih i rekreativnih prostora i igrališta (hipodrom, prepreke za konjske sportove i sl.).

Članak 25.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene sportskog centra Muntić namijenjeno je uređenju nogometnog igrališta te pratećih sadržaja u sklopu kojih je moguća gradnja svlačionica, klupskih prostorija i sličnih sadržaja u sklopu građevne čestice osnovne namjene.

Članak 26.

(1) Rekreacijske površine izvan građevinskih područja planiraju se kao površine na moru i površine na kopnu. Površine na moru podrazumijevaju pojas od 300 m od obalne crte koji nije namijenjen za pomorski promet, lučka područja ili marikulturu. Površine na kopnu predviđene su za prirodne plaže, pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljanje rekreacijskih sprava i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

POLJOPRIVREDA

Članak 27.

(1) Polazeći od činjenice da dio područja Općine Ližnjan zauzima poljoprivredno zemljište i da se razvoju poljoprivrede pridaje značaj u gospodarskom razvitku Općine, područja koja su ovim Planom posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

(2) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

(3) Osobito vrijedno obradivo tlo obuhvaća prvenstveno površine za uzgoj višegodišnjih kultura (vinogradi, voćnjaci, maslinici) kao i meliorirane, odnosno navodnjavane poljoprivredne površine. Na ovim površinama nije moguća izgradnja.

(4) Vrijedno obradivo tlo obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja.

(5) Ostalo obradivo tlo obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja.

(6) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište obuhvaća izdvojene površine neobradivog poljoprivrednog tla i šumskog zemljišta, uglavnom neobraslog.

(7) Na površinama iz stavka 4. i 5. ovog članka, izvan prostora ograničenja ZOP-a, moguća je izgradnja:

- staklenika i plastenika sa ili bez pratećih gospodarskih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
- farmi za uzgoj stoke
- peradarskih farmi
- vinogradarsko-vinarskih, voćarskih i uljarskih pogona s kušaonicama

ŠUME

Članak 28.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o šumama.



(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(3) Na području Općine Ližnjan šumska područja Planom su određena kao:

- šume posebne namjene (Š3)
- gospodarske šume (Š1)

(4) Područja šuma posebne namjene (Š3) predviđaju se unutar obalnog područja, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora, rekreacijska namjena i oplemenjivanje krajobraza u kojima se mogu graditi-sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putevi-i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(5) Područja šuma gospodarske namjene (Š1) namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putevi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(6) U ovom području nije dozvoljeno građenje građevina visokogradnje, osim građevina za šumarstvo i lovstvo u skladu s ovim planom.

(7) Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije.

Članak 29.

(1) Na cjelokupnom području Općine Ližnjan mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetrova (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 30.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne), te glavne i sabirne prometnice. Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani koridor za gradnju prometnica.

Članak 30a.

(1) Sve površine javne namjene u nadležnosti Općine Ližnjan, kao i ostale, mogu se koristiti za postavljanje montažno-demontažnih prenosivih građevina i naprava, u skladu s posebnim odgovarajućim propisom Općine Ližnjan.

(2) Kiosk i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećih zakona i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

(3) Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (šand, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 31.

(1) Građevine, uređaji i ostali elementi infrastrukturnih sustava (prometnog, energetskog i vodnogospodarskog) osim unutar infrastrukturnih koridora mogu se graditi i na površinama svih namjena unutar i izvan građevinskih područja u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovog Plana.

MORE I VODNE POVRŠINE

Članak 32.



(1) Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa s plovim putevima, morske zone sporta i rekreacije (rekreacijski pojas mora) te na površinu uzgajališta - marikulture (H).

(2) Vodne površine na području Općine Ližnjan planiraju se kao:

- postojeće manje površine - lokve/bare
- površine bujičnog toka Marčana s pritokama
- planirana akumulacija za navodnjavanje na lokalitetu Marlera i Bakranjuše u sklopu OKZ Valtura

POMORSKI PROMET

Članak 33.

(1) Morske zone pomorskog prometa su:

- luka javnog prometa lokalnog značaja Kuje (LO-M)
- luke posebne namjene:
 - luka nautičkog turizma – marina Kuje (LN-M)
 - luka nautičkog turizma – sidrište uvala Kuvišeja (S)
 - sportska luka Mala Budava (LS-M)
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300 m i više.

(2) Morski putevi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

(3) U morskome akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

(4) Iznimno od odredbi podstavka 3. stavka 1. ovog članka iz morskih zona pomorskog prometa se izuzima površina uzgajališta – marikulture (H).

Članak 34.

(1) Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka na području Općine Ližnjan:

TABLICA 8. - VRSTE I KAPACITETI LUKA

R.B.	VRSTA LUKE			ZNAČAJ	LOKACIJA	BROJ VEZOVA (max)
1.	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - POSTOJEĆA			LOK.	KUJE	300
2.	POSEBNE NAMJENE	LUKA NAUTIČKOG TURIZMA	MARINA	DRŽ.	LIŽNJAN KUJE	(min 200) 350
3.		LUKA NAUTIČKOG TURIZMA	SIDRIŠTE	ŽUP.	UVALA KUVIŠEJA	100
4.		SPORTSKA LUKE		ŽUP.	MALA BUDAVA	199

Članak 35.

(1) U uvali Kuje planirane su:

- luka posebne namjene državnog značaja – luka nautičkog turizma – marina Kuje
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Ližnjan – Kuje, namijenjena za privez plovila u javnom prometu i građevine za prihvat putnika, opskrbu gorivom i servisni dio te komunalnim, ribarskim, sportskim i nautičkim vezovima.

(1) Izvan lučkog područja Kuje planirane su luke posebne namjene—sportska luka Mala Budava i luka nautičkog turizma - sidrište u uvali Kuvišeja.

Članak 36.

(1) U lučkom području luke otvorene za javni promet Ližnjan - Kuje iz članka 35. te unutar morskog dijela sportske luke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladićti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka otvorenih za javni promet te luka posebne namjene, te s propisima o sigurnosti



plovidbe.

(2) Ove morske zone namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

(3) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna. Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

SPORT I REKREACIJA

Članak 37.

(1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300 m uz preostalu morsk obalu.

(2) Širinaorskog pojasa rekreacije u moru određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

Članak 38.

(1) Rekreacijske površine na moru protežu se u morskom pojasu širine 300 m uz obalu, osim u morskim zonama pomorskog prometa, područjima posebne namjene te površine uzgajališta – marikulture (H), a prikazan je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina kao granica prostora ograničenja na moru. Rekreacijske površine na moru namijenjene su isključivo rekreativnim aktivnostima u moru (plivanje, ronjenje, vožnja plovilima bez motornog pogona i sl.), a unutar njih dozvoljeno je postavljanje plutajućih naprava (tobogana, plutača i s.) za rekreaciju i signalizaciju na moru.

(2) U rekreacijskim površinama na moru, uz uređene plaže, mogu se postavljati naprave za rekreaciju i zabavu, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja.

UZGAJALIŠTE – MARIKULTURA (H)

Članak 38a.

(1) Površina u moru namjene uzgajalište – marikultura (H) dio je tehnološke i funkcionalne cjeline sa građevinskim područjem proizvodne namjene - marikulture (I3).

(2) U okviru morske površine uzgajališta moguće je postavljati plutajuće objekte i sidriti potrebne naprave, uređaje kao i drugu opremu tehnološki potrebnu za uzgoj bijele ribe, školjkaša i drugih morskih organizama te graditi potrebne infrastrukturne građevine (dovod dubinske morske vode u otvoreni recirkulcijski sustav, odvod tretirane tehnološke vode itd.) ukoliko se isto u postupku propisanom posebnim propisom temeljenom na važećem Zakonu o zaštiti okoliša procijeni prihvatljivim u pogledu utjecaja zahvata na okoliš.

PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

Članak 39.

(1) Planom su određena područja od interesa za obranu Republike Hrvatske, u kojima se mogu graditi građevine, te postavljati postrojenja, instalacije, uređaji i slični zahvati potrebni za nesmetano obavljanje osnovne funkcije. Potrebni zahvati mogu se realizirati na način usklađen s važećim propisima iz oblasti prostornog uređenja i građenja, kao i s posebnim propisima koji reguliraju problematiku obrane Republike Hrvatske.

(2) Na području Općine Ližnjan planirano je područje posebne namjene Kaznionice u Valturi kao dio jedinstvenog zatvorskog sustava u RH.

(3) U područjima iz stavka 1. i 2. ovog članka ne mogu se graditi građevine drugih namjena.

(4) Radi neometanog obavljanja osnovne funkcije područjima posebne namjene odredbi Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

GROBLJA

Članak 40.



(1) Područja groblja namijenjena su ukupu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima. Kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, ovim Planom utvrđuje se groblje Ližnjan. Groblja Šišan, Valtura i Muntić planiraju se u građevinskom području naselja.

(3) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Općine Ližnjan.

Članak 41.

Brisan.

Članak 42.

Brisan.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 43.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju sukladno ovom Planu.

Članak 44.

- (1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:
- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
 - namjena građevine,
 - građivi dio građevne čestice (veličina i površina građevine),
 - oblikovanje građevine,
 - uređenje građevne čestice,
 - način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
 - način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
 - drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

Članak 45.

- (1) Područje Općine Ližnjan prema uvjetima gradnje dijeli se na:
- prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP)
 - preostali dio Općine Ližnjan.
- (2) Granica prostora ograničenja određena je prikazom na svim grafičkim prikazima u mj. 1:25.000 i elaboratu građevinskih područja na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 46.

(1) Na području Općine Ližnjan mogu se identificirati postojeći i planirani zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju prometnih, energetske, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih građevina.

(2) Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Državu, te navode omogućeni zahvati:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:



- Pomorske građevine:
 - luke posebne namjene:
 - marina Ližnjan – Kuje
- Državne ceste :
 - D66 -Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8)
 - D 401 - D66 – zračna luka Pula
- Građevine zračnog prometa:
 - Zračna luka Pula za međunarodni i unutarnji promet (sekundarna 4E kategorije) (postojeća)

2. Vodne građevine:

- građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25000 ES: sustav Medulin – Ližnjan (novi)

3. Sportske građevine:

- golf igralište Marlera u Ližnjanu

4. Građevine i kompleksi posebne namjene:

a/ vojne lokacije i građevine:

- Zračna baza Pula – zaštita izometrijskog područja
- Valtura – antenski stup

b/ građevine i kompleksi za potrebe Ministarstva pravosuđa

- Kaznionica u Valturi

c/ granični prijelazi

- stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u zračnom prometu: Pula (postojeći)

5. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:

- eksploatacijsko polje arhitektonsko-građevnog kamena Valtura

Članak 47.

(1) Temeljem PPIŽ-a na području Općine Ližnjan mogu se identificirati postojeći i planirani zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju:-

1. građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- helidrom -zračna luka Pula (planirani)

2. pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- luka otvorena za javni promet Kuje (postojeća)
- sportska luka Mala Budava (planirana)
- luka nautičkog turizma - marina Ližnjan - Kuje (planirana)
- luka nautičkog turizma – sidrište uvala Kuvišeja (planirana)

3. cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- županijske ceste:
 - Ž5119 - Prodol (D66) – Krnica – Kavran – Šišan – Medulin – Pomer – A.G. Grada Pule
 - Ž5120 - Zračna luka Pula (D401) – Valtura – Ž5119
 - Ž5121 - Muntić – Ž5120
 - Ž5134 - A.G. Grada Pule – Šišan (Ž5119)
 - Ž5200 – Valtura (A9) – A. G. Grada Pule (Valtura) – A. G. Grada Pule (Pomer) – Pomer (Ž5119)
 - Ž5119 – golf Marlera (planirana)
 - Obilaznica Šišan (planirana)
 - Obilaznica Medulin – prespoj Ž5119 (planirana) – koridor u istraživanju

4. građevine željezničkog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Željeznička pruga: Pula (odvojak R101: Čvor Pula) – Zračna luka Pula (planirana) – pruga za lokalni promet u funkciji gradskog i prigradskog željezničkog prometa

5. građevine elektroničkih komunikacija

- spojni podzemni svjetlovodni kabeli i pripadajuće pristupne centrale

6. vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s:



- akumulacija kapaciteta manjeg od 1 000 000 m³ vode – mini akumulacija Bakranjuša
- 7. vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s :
 - vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja
- 8. građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - svi sustavi odvodnje s pripadajućim objektima, mrežama i instalacijama koji nisu od državnog značaja, a koji se rasprostiru na području dvije ili više jedinica lokalne samouprave, ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2000 ES.
- 9. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - transformatorska stanica Medulin 110/20 kV
 - 2x110 kV TS Medulin - interpolacija u DV 2x110 kV - Šijana – Dolinka
- 10. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2.reda (bujični tok Marčana s pritokama)
- 11. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha:
 - Stancija Campi (I1)
 - Šišan – jug (I1)
 - Budava (I3)
 - Aero-zona (I1, K1, PN2)
- 12. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha:
 - TRP Kuje I.
 - TRP Kuje II.
 - TRP Češki kamp
 - TRP Marlera
 - TRP Karigadur
 - TRP Libora
- 13. Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja
 - Kaznionica Valtura
- 14. Površine za akvakulturu na kopnu za slatkovodne organizme i na moru na udaljenosti do 300 m od obalne crte mora:
 - uvala Budava (kopno i more).

Članak 48.

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz članka 46. i 47. ovih odredbi određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 49.

(1) Naselja se na području Općine Ližnjan, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja koje je ovim Planom prikazano kao neizgrađeni (uređeni i neuređeni) i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio.

(2) Veličina građevinskog područja za naselje ili dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

(3) Detaljne granice, kao i izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.5. Građevinska područja, izrađenim na katastarskoj podlozi u mj. 1:5000.

(4) Prostor unutar granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja namijenjen je prvenstveno stanovanju odnosno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim



drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za višim standardom života, radom, kulturom, odmorom i rekreacijom. U građevinskom području naselja moguće je graditi sljedeće vrste građevina osnovne namjene:

- stambene građevine
- gospodarske građevine
- poljoprivredne građevine
- građevine javne i društvene namjene
- građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- građevine infrastrukturne namjene,
- ostale građevine kompatibilne sa stanovanjem.

(5) Uz građevine osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina u službi građevine osnovne namjene sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 50.

(1) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (iznad 50% bruto površine) namijenjena stanovanju.

(2) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom (više od 50% građevinske (bruto) površine) namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene. Građevine gospodarske namjene, prema ovim odredbama, su građevine koje se grade na samostalnim građevnim česticama i služe za obavljanje različitih gospodarskih djelatnosti, a dijele se na proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine.

(3) Proizvodne građevine, prema ovim odredbama, su manje industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne predstavljaju opasnost za okoliš.

(4) Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, ugostiteljske i turističke namjene bez smještaja i slične namjene.

(5) Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se odvija ugostiteljska i turistička djelatnost s uslugom smještaja u skladu s posebnim propisom. U sklopu građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguć je smještaj pratećih sadržaja: trgovina, sportsko-rekreacijski sadržaji, ostale uslužne i osobne usluge, administrativni i zabavni sadržaji, te svi ostali prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost.

(6) Građevine javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene.

(7) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, konoba, ljetna kuhinja i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici zajedno s građevinom osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m, kao i bazen površine do 100 m², otvoren i ukopan u tlo. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m², iz stavka 4. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine, u područjima koja su određena odlukom o komunalnom redu Općine Ližnjan.

(8) Poljoprivrednom građevinom u građevinskom području naselja, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju sa manje od 10 uvjetnih grla, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenici, plastenici i slično, a može se graditi na vlastitoj čestici ili kao pomoćna građevina na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

**Članak 51.**

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj i/ili prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

(2) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici u odnosu na regulacijski pravac na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 52.

(1) Postojeća građevina je građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, a izgrađena je na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema propisima s njom izjednačena.

(2) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela.

Članak 53.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) zgrade kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu) - ugrađena građevina,
- b) zgrade kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu) - poluugrađena građevina.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne (poluugrađene) ili u nizu (ugrađene) moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno.

Članak 54.

(1) Pod zbijenim dijelom naselja, prema ovim odredbama, podrazumijeva se jezgra naselja čija je granica određena na temelju terenskog istraživanja uz pomoć austro-ugarskog katastra. Granice zbijenih dijelova naselja prikazane su na kartografskim prikazima 4.1. – 4.5. Građevinska područja.

Članak 55.

(1) Obalna linija određena ovi Planom može se mijenjati za potrebe gradnje potpornih i obalnih zidova, obale, molova i lukobrana, postavljanje naprava i uređaja za privez plovila i signalizaciju i drugih sličnih radova, ali sve unutar građevinskog područja, u skladu s prostornim planovima užeg područja. Izvan građevinskog područja moguće je uređenje obalne šetnice, ali bez nasipavanja obale i/ili mora, tj. bez izmjene obalne linije.

Članak 56.

Brisan.

Članak 57.

Brisan.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 58.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj građevnoj čestici planira, javnu prometnu površinu ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima i stručnoj praksi.



(3) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju posebne odredbe ovoga Plana, osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevnih područja, pri čemu odnos najduže i najkraće stranice (granične linije) građevne čestice ne smije prelaziti omjer 1: 4.

Članak 59.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu sa člankom 58. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske kuće:

- max površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće građevine	- min 400 m ²
- poluugrađene građevine	- min 320 m ²
- ugrađene građevine	- min 240 m ² (najviše 5 građevina u nizu)

- višeobiteljskih građevina:

- max površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće građevine	- min 600 m ²
- poluugrađene građevine	- min 450 m ²
- ugrađene građevine	- min 240 m ² (najviše 5 građevina u nizu)

- višestambenih građevina:

- max površina građevne čestice iznosi 10000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće građevine	- min 900m ²
- poluugrađene građevine	- min 600m ²
- ugrađene građevine	- min 600m ² (najviše 3 građevine u nizu)

2. građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine):

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

-slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 600m ²
---	-------------------------

3. građevine gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, komunalno-servisne i slične građevine):

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 600m ²
- ugrađene građevine	- min 400m ²

4. građevine gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 900m ²
--	-------------------------



5. **građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke** (građevine iz skupine hoteli osim aparthoteli, turističko naselje i turistički apartmani):

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 900m ²
--	-------------------------

6. **građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke** (građevine iz skupine hoteli - aparthoteli, turističko naselje i turistički apartmani):

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće	- min 2000 m ²
-------------------	---------------------------

7. **građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke** (građevine iz skupine kampovi):

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m²
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće	- min 5000 m ²
-------------------	---------------------------

8. **građevine poljoprivredne namjene** (pojedinačnih i poljoprivrednih kompleksa):

- max površina građevne čestice posebno se ne uvjetuje
- min površina građevne čestice određuje se:

slobodnostojeće građevine	- min 1000m ²
---------------------------	--------------------------

9. **građevine sportsko rekreacijske namjene :**

- max površina građevne čestice posebno se ne uvjetuje
- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 600m ²
--	-------------------------

10. **garažne kuće / skupne garaže**, u skladu s člankom 105. ovih odredbi, koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

	- min 400m ²
--	-------------------------

(4) Pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila koje su izgrađene na zasebnim građevnim česticama, a koriste se kao pomoćne građevine građevinama izgrađenim na zasebnim građevnim česticama, mogu se zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima. Nije moguća gradnja novih takvih građevina.

(5) Iznimno, minimalna veličina građevne čestice ne propisuje se u zbijenim dijelovima naselja.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 60.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske, infrastrukturne, prometne te poljoprivredne namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica. Iznimno se u obiteljskim zgradama s 2 funkcionalne jedinice može planirati poslovna namjena samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Ova namjena ne može se planirati u obiteljskim zgradama s jednom funkcionalnom jedinicom.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine).



Članak 61.

(1) U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U naseljima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, te prikupljanje građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada,
- ugostiteljske i turističke - turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi,

(2) Uvjetno, temeljem elaborata zaštite okoliša u skladu s posebnim propisima, u izdvojenim ili rubnim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mliječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, trgovina građevinskim materijalom i ugradbenim građevinskim elementima, kao i sličnih zahvata.

Članak 62.

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava.

(2) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih jedinica namijenjene stanovanju.

Članak 63.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske kuće, višeobiteljske, te višestambene.

(2) Pod OBITELJSKOM ZGRADOM prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije (2) funkcionalne jedinice od kojih veći dio građevinske (bruto) površine (više od 50%) mora biti namijenjen stanovanju.

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM ZGRADOM prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje tri (3) i najviše četiri (4) funkcionalne jedinice od kojih veći broj funkcionalnih jedinica i veći dio građevinske (bruto) površine (više od 50%) mora biti namijenjen stanovanju.

(4) Pod VIŠESTAMBENOM ZGRADOM prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica, od kojih veći broj funkcionalnih jedinica i veći dio građevinske (bruto) površine (više od 50%) mora biti namijenjen stanovanju.

(5) Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajednički komunikacijski prostor za pristup funkcionalnim jedinicama.

VELIČINA I POLOŽAJ GRAĐEVINE

Članak 64.

(1) Veličina i položaj građevine na građevnoj čestici određuje se sljedećim elementima:

- građivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice



Gradivi dio građevne čestice

Članak 65.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, propisanim minimalnim udaljenostima od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice, pri čemu se naročito ne smiju narušavati bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na susjednim građevnim česticama.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od regulacijskog pravca udaljena minimalno 3 m, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4 m.

(3) Gradivi dio građevne čestice za poluugrađene građevine određuje se sukladno stavku 2. ovog članka. Iznimno, u slučaju da poluugrađena građevina ima najveću visinu od dvije nadzemne etaže, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti min 3 m.

(4) Od odredbe ovog članka izuzimaju se gradnja u zbijenim dijelovima naselja određenim ovim planom, građevne čestice na kojima su izgrađene građevine te ukoliko je to drugačije određeno prostornim planovima užeg područja.

Članak 66.

(1) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su dječja igrališta i vrti bazeni površine do 12,00 m² i dubine do 1,0 m od razine okolnog tla, dijelovi građevine na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Iznimno, gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunosti ukopan i ispod razine okolnog uređenog zemljišta (osim ulaznih stepeništa i rampi) ali samo radi potreba smještaja prometa u mirovanju, te na način koji neće niti na koji način ugroziti gradnju novih ili korištenje postojećih građevina na susjednim građevnim česticama (što se dokazuje glavnim projektom predmetne građevine). Tako utvrđen gradivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu od svih granica građevne čestice mora biti udaljen najmanje 3 m.

Građevni pravac

Članak 67.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(3) Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 68.

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 3 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 3 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom



blizinom nepovoljno utječe na okoliš te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

(3) Građevni pravac kod poluugrađenih i ugrađenih građevina određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 3 m, a najviše 15 m, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dvije susjedne građevine ne može biti veća od 3 m.

(4) Kod interpolacija stambenih građevina građevinski pravac određuje se tako da se podudara sa građevinskim pravcima susjednih građevina, ako su oni isti, odnosno ako oni nisu isti, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevinskih pravaca susjednih građevina.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 69.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

1. građevine stambene namjene:

- obiteljske kuće:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60 m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 400 – 800 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800 – 1200 m ²	- zbir 240 m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine od 1200 -1500 m ²	- zbir 340 m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500 m ²	- 385 m ²

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 320-500 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 500-1000 m ²	- zbir 150 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 500 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000 m ²	- 250 m ²

- ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 240-300 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500 m ²	- zbir 90 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 300 m ²
- za građevne čestice površine iznad 500 m ²	- 130 m ²

- višeobiteljske građevine:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 600-1000 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500 m ²	- zbir 300 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500 m ²	- 400 m ²

-poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 500(450)-700 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 700-1000 m ²	- zbir 210 m ² i 25% površine građevne čestice iznad 700 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000 m ²	- 285 m ²

- ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 240-300 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500 m ²	- zbir 90 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 300 m ²
- za građevne čestice površine od 500-700 m ²	- zbir 130 m ² i 10% površine građevne čestice iznad 500 m ²



- za građevne čestice površine iznad 700 m ²	- 150 m ²
---	----------------------

- **višestambene građevine:**

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
 - *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 900-1200 m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-1500 m ²	- zbir 480 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1200 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500 m ²	- zbir 570 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1500 m ²

- *poluugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 600-800 m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1000 m ²	- zbir 320 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000 m ²	- zbir 380 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m ²

- *ugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 600-800 m ²	- 35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1000 m ²	- zbir 280m ² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000 m ²	- zbir 320m ² i 10% površine građevne čestice iznad 1000 m ²

2. građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine) utvrđuje se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60 m²
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
 - *slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 600-1000 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000 m ²	- zbir 300 m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 700 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

3. građevine gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, komunalno-servisne i slične građevine):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
 - *slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 600-1000 m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000 m ²	- zbir 650 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1150 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

- *ugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 400-600 m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 600-1000 m ²	- zbir 300 m ² i 40% površine građevne čestice iznad 600 m ²
- za građevne čestice površine od 1000-2000 m ²	- zbir 460 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 760 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

4. građevine gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

- *slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 900-1200 m ²	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-2000 m ²	- zbir 720 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 600 m ²



- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1120 m ² i 40% površine građevne čestice iznad 2000 m ²
--	--

5. građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (građevine iz skupine hoteli – osim aparthoteli, turističko naselje i turistički apartmani):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- *slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 900-2000 m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2000-10000 m ²	- zbir 1000 m ² i 55% površine građevne čestice iznad 2000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 10000 m ²	- zbir 5400 m ² i 60% površine građevne čestice iznad 10000 m ²

6. građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (građevine iz skupine hoteli - aparthoteli, turističko naselje i turistički apartmani):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 2000-10000 m ²	- zbir 1000 m ² i 55% površine građevne čestice iznad 2000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 10000 m ²	- zbir 5400 m ² i 60% površine građevne čestice iznad 10000 m ²

7. građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (građevine iz skupine kampovi):

- najmanja dozvoljena izgrađenost se ne propisuje
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine iznad 5000 m ²	- 10% površine građevne čestice
--	---------------------------------

8. građevine sportsko-rekreacijske namjene:

-	- 50% površine građevne čestice
---	---------------------------------

9. građevine poljoprivredne namjene (poljoprivredni kompleksi):

-	- 50% površine građevne čestice
---	---------------------------------

10. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

za građevne čestice površine veće od 50 m ² , za smještaj više od 10 osobnih vozila u skladu s člankom 105. ovih odredbi	60% površine građevne čestice
---	-------------------------------

Članak 70.

(1) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice, u smislu odredbi ovog Plana podrazumijeva koeficijent izgrađenosti čestice (k-ig) prema posebnom propisu.

(3) Koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice. Ovim planom propisan je kis u prostoru ograničenja ZOP-a neposredno u posebnim slučajevima temeljem odredbi Zakona.

(4) Za ostale građevine propisuje se koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) koji se izračunava kao umnožak pojedinačnog kig-a i najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža. Ukupni kis za građevine koje imaju podzemne etaže, izračunava se na način da se kism doda 0,3.



Članak 70a.

(1) Od odredbi članaka 59. i 69. izuzimaju se građevine svih namjena u zbijenim dijelovima naselja te se za njih uvjeti gradnje posebno određuju:

- veličina građevne čestice može biti manja od Planom propisane, uz uvjet da se postojeće čestice za gradnju građevina visokogradnje koje ispunjavaju uvjet minimalne veličine propisane ovim planom ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu, te se za njih primjenjuju uvjeti gradnje kao u ostatku građevinskog područja naselja,
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti za građevne čestice čija površina je manja od one propisane ovim planom iznosi:
 - 1,00 za građevne čestice površine manje od 100 m²,
 - 0,75 za građevne čestice površine 100 – 250 m²,
 - 0,50 za građevne čestice površine 250 – 400 m².

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 71.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje.
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 72.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Članak 73.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama, griljama ili sličnim napravama za zaštitu od sunca.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan zbijenih dijelova naselja moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.
- (3) Potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
 - područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične siluete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- (4) Pri arhitektonskom oblikovanju građevina potrebno je uvažavati:
 - karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
 - tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
 - raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
 - orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,



- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
 - građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
 - uređenje okoliša građevina i javnih površina,
 - lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.
- (5) U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:
- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,
 - kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskoristivosti zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.
- (6) Nove intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike čestice jezgre naselja koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.
- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevinskim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
 - izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
 - postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
 - oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. u naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
 - oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj cjelini,
 - dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
 - vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala

Visina i broj etaža

Članak 74.

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne umanje kakvoću stanovanja na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).

(2) Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Pod postojećom i planiranom okolnom izgradnjom podrazumijeva se gradski (urbani) blok odnosno dio naselja koji je oivičen postojećim prometnicama.

(3) Visina građevine, prema ovim odredbama, istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida ravnog krova ili potkrovlja.

(4) Ukupna visina građevine jest visina koja se mjeri od najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Ukupna visina građevine može biti za najviše 3,5 m viša od visine građevine. Kod građevina sa ravnom krovnom konstrukcijom, ukupna visina



građevine jednaka je visini građevine.

(5) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum.

(6) Ograničenja visine ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

Članak 75.

(1) Etaža je svaka razina zgrade koja ima propisanu namjenu, a nalazi se između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svijetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat, potkrovlje i krovna terasa. Podzemna etaža je podrum.

(2) Suteran (S) je nadzemna etaža ukopana do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena;

(3) Prizemlje (P) je nadzemna etaža čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje;

(4) Kat (K) je nadzemna etaža čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja/sutereana, odnosno ispod kosog krova s nadozidom većim od 1,2 m;

(5) Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža čiji se prostor nalazi iznad zadnje etaže (prizemlje ili kat) i neposredno ispod kosog krova, a čiji nadozid nije viši od 1,2 m;

(6) Krovna terasa (prohodan krov) je nadzemna etaža zgrade, a predstavlja otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi i koja ima siguran pristup ili preduvjete za osiguranje sigurnog pristupa;

(7) Podrum (Po) je podzemna etaža koja je potpuno ukopana ili je ukopana više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno sutereana;

(8) Tavan je dio građevine koji nema namjenu, a čiji se prostor nalazi iznad zadnje etaže i neposredno ispod kosog krova bez nadozida. Tavan se ne smatra nadzemnom etažom.

Članak 76.

(1) Visina nadzemne stambene etaže iznosi minimalno 2,5 m svijetle visine.

Članak 77.

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža iznose:

1. građevine stambene namjene:

- za obiteljsku kuću	7 m	- max 2 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	10 m	- max 3 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu	10 m	- max 3 nadzemne etaže

2. građevine javne i društvene namjene, gospodarske-poslovne, gospodarske proizvodne namjene (u naselju i u izdvojenim zonama), te gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene:

- najviša dozvoljena visina je 10 m, uz najviše 3 nadzemne etaže

3. građevine sportsko-rekreacijske namjene:

- najviša dozvoljena visina je 10 m, uz najviše 3 nadzemne etaže

4. građevine poljoprivredne namjene:

- najviša dozvoljena visina je 6 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

5. građevine unutar luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (marina) i sportska luka:

- najviša dozvoljena visina određuje se prema tehnološkim zahtjevima ali ne više od 7 m i dvije nadzemne etaže

6. za garažne kuće/skupne garaže:



- najviša dozvoljena visina je 4 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilaznih kolnih prometnica, kada je moguća gradnja visine 5 m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

Članak 78.

(1) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ne mogu imati visinu višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilazne kolne prometnice i konačno uređene građevne čestice, kada je moguća gradnja visine do 5m uz ukupno 2 etaže.

Članak 79.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 80.

(1) Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, mogu imati kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-22°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Članak 81.

(1) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 82.

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 83.

- (1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:
- gradnja pomoćnih građevina,
 - gradnja ograda

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 83a.

(1) Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne (stambene) namjene, u sklopu ukupne izgrađenosti građevne čestice, moguće je graditi pomoćne građevine kako slijedi:

- najviše dvije pomoćne građevine za smještaj vozila (jedna garaža i jedna nadstrešnica) zbirne građevinske bruto površine do 50 m² te jedna pomoćna građevina (konoba (spremište hrane i pića), ljetna kuhinja, spremište, drvarnica, poljoprivredna građevina i sl.) građevinske bruto površine do 50 m²
- jedan bazen tlocrtne površine do 100 m², otvoren i ukopan u tlo.

(2) Ukupna površina svih pomoćnih građevina iz prethodnog stavka na pojedinoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 100 m².

Članak 84.

- (1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju



neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila – garažama, pod nadstrešnicama ili na otvorenom parkiralištu.

Članak 85.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih kuća i višeobiteljskih zgrada) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6 m, duž čitave te granice.

(2) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom Općine Ližnjan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način.

(3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Općine Ližnjan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 86.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina, pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6 m.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna građevinska (bruto) površina ne može premašiti 50 m².

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 86a.

(1) Pomoćne građevine - bazeni tlocrtno površine do 100 m², otvoreni i ukopani u tlo, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina grade se na udaljenosti od minimalno 1,0 m od granica susjednih građevnih čestica te minimalno 3,0 m od regulacijskog pravca.

(2) Ukoliko se bazen gradi na udaljenosti manjoj 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica, potrebno je prema susjednoj čestici izvesti neprovidnu ogradu (ogradni zid, živa ograda i sl.) visine najmanje 1,50 m.

Članak 87.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Septičke jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno septičke/sabirne jame viša od 1 m, na njih se



primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na pomoćne građevine.

Članak 88.

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina, osim bruto razvijene površine koja se ograničava odnosom bruto razvijenih površina građevine osnovne namjene i ostalih zahvata na istoj građevnoj čestici.

(2) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

(3) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(4) Iznimno od odredbi stavaka 1. i 2. ovog članka, u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Gradnja ograda

Članak 89.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 90.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

(4) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(5) Navedene odredbe odnose se na mogućnost ograđivanja građevnih čestica unutar građevinskog područja naselja.

Članak 91.

(1) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

Članak 92.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Članak 93.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 94.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će



nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata za provedbu plana i/ili građevinske dozvole.

Mjesto i način priključivanja građevne čestice na prometnu površinu

Članak 95.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati kolni priključak na prometnu površinu. Iznimno, u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja, kao i kod rekonstrukcije postojeće građevine na cjelokupnom području Općine Ližnjan, građevna čestica može imati samo pješački priključak na prometnu površinu, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu s uvjetima ovih odredbi.

(2) Prometna površina, sukladno ovim odredbama za provedbu, je postojeća ili planirana prometna površina javne namjene, prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Ukoliko prometna površina preko koje se ostvaruje kolni i/ili pješački pristup na građevnu česticu prema uvjetima iz ovih odredbi nije površina javne namjene, ista mora biti priključena na postojeći sustav javnih prometnih površina šireg područja – na javnu ili nerazvrstanu cestu.

(3) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine,
- aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

(4) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Članak 96.

(1) Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica mora se osigurati neposredno ili prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3m i minimalne širine ukupnog slobodnog profila 4m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja javna uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30m i ukoliko se odredi prostornim planom užeg područja. Pri tome se pod priključenjem jedne građevne čestice smatra da u cijelom potezu predmetne prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Članak 97.

(1) Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s postojeće mreže javnih prometnica ili postojeće prometne površine može se osigurati i pješačkim prolazom, stazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2m i visine 3m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

(2) U slučaju da je do građevne čestice moguće osigurati jedino pješački pristup, potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima određenim ovim Planom obavezno je zadovoljiti na čestici/česticama u radijusu do 100 m od planiranog ili postojećeg objekta, a koja/e se nalazi/e u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili uz suglasnost stvarnog vlasnika čestice/a. Pritom, predmetna čestica ne smije biti javna površina.

Članak 98.

(1) Kolni prilaz 2 – 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina u građevinskom području



naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mora se osigurati s mreže javnih prometnica gradnjom nove prometne površine čiji prometni profil ima širinu najmanje 6,5 m, a sadrži najmanje dva prometna traka ukupne širine 5,5 m (dvosmjerna, kolno-pješačka površina) i zeleni pojas širine 1,0 m za smještaj javne rasvjete i ostale opreme. Ukoliko je predmetna prometnica „slijepa“ i njezina dužina je veća od 100 m, obavezna je gradnja okretišta u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna), najmanja širina prometnog profila iznosi 5,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

(2) Širina prometnog profila planirane prometne površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina iznosi najmanje 8,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 2,75 m, jedan nogostup širine 1,5 m i zeleni pojas širine 1,0 m te se ista prometnica mora priključiti na postojeću javnu prometnu površinu. Ako je predmetna prometna površina predviđena sa „slijepim“ završetkom i njezina dužina je veća od 100 m, obavezna je gradnja okretišta u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) tada širina prometnog profila iznosi najmanje 6,5 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m, nogostup širine 1,5 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

(3) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 10%.

(4) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(5) Ako je prometna površina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka u krivini, potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.

(6) Iznimno, više postojećih građevina odnosno građevnih čestica kod kojih zbog postojeće izgradnje i drugih tehnički opravdanih razloga nije moguće proširiti prometnu površinu na širine propisane stavcima 1. i 2. ovog članka se mogu priključiti na postojeću prometnu površinu u naravi ako se radi o gradnji interpolirane građevine ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina.

Članak 99.

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice omogućava se preko tih javnih površina.

Članak 100.

- (1) Postojećom prometnom površinom se podrazumijeva izgrađena prometna površina:
 - za koju je utvrđena zasebna katastarska čestica evidentirana kao put, a nema odgovarajuće elemente prometnice utvrđene čl. 95., 96., 97., 98 i 99.
 - ili površina koja postoji u naravi
- (2) Postojeća prometna površina, kako bi se moglo smatrati da je putem nje osiguran kolni i/ili pješački priključak građevne čestice na prometnu površinu, mora ispunjavati sljedeće uvjete:
 - postoji povezanost na sustav javnih prometnih površina,
 - širina kolnika radi pristupa jedne građevne čestice iznosi najmanje 2,5 m, a radi kolnog pristupa više od jedne građevne čestice u slučaju jednosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 3,0 m, a u slučaju dvosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 5,0 m i moguće je proširenje do širine propisane ovim odredbama za provedbu ovisno o njezinom prometnom značaju i ostalim uvjetima (broj građevnih čestica koje se na nju priključuju i dr.),
 - kolnik je izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam) i ima potrebnu nosivost s obzirom na predviđeno prometno opterećenje,
 - kolni priključak je moguć s obzirom na njezinu visinsku kotu, konfiguraciju terena i planirano uređenje građevne čestice koja se na nju priključuje (ulaz u garažu, pristup do parkirališnih mjesta i dr.)



- širina pješačkog prolaza, staze odnosno stepeništa iznosi najmanje 1,2 m.

(3) Dokazom postojanja postojeće prometne površine smatra se izvod iz katastarskog plana uz priložen zahtjev nadležnog tijela Općine za provođenje promjene načina uporabe zemljišta ili posebna geodetska podloga sa ucrtanom prometnom površinom koja postoji u naravi.

(4) Postojeće prometne površine iz ovog članka smatrati će se kao prva faza izgradnje punog profila prometnice čiji koridori su utvrđeni prostornim planovima, ali uz rezervaciju prostora za izgradnju punog profila.

Članak 101.

(1) Građevna čestica u neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, namijenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz s javne državne, županijske i lokalne ceste, kao prometnica višeg reda od ranga nerazvrstanih cesta. Spojeve na javne ceste iz ovog članka potrebno je riješiti sabirnom ulicom odnosno jednim priključkom za više građevnih čestica u skladu s uvjetima iz stavka 3. članka 135. ovog Plana.

(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane nerazvrstane ceste u nadležnosti Općine Ližnjan koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici se omogućava u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana i uvjetima pravne osobe koja upravlja nerazvrstanim cestama (položaj i način izvedbe priključka, radijusi zaobljenja i dr.).

Članak 102.

(1) U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih cesta iz stavka 1. članka 101. ranije određen neposredno s prometnice višeg reda, ako se interpolira građevna čestica odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za tu interpoliranu građevnu česticu odnosno rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s prometnice višeg reda, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6m. Zaustavna površina mora biti i duža ako se u građevini ili na građevnoj čestici odvija gospodarska ili neka druga djelatnost zbog koje građevnoj čestici prilaze teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

(2) Iznimno, zaustavna površina iz stavka 1. ovog članka može biti i manje dužine, ali isključivo ako ne postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti potrebna dužina.

Članak 103.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s nerazvrstanih cesta moguć je neposredno s prometnice, osim na samom raskrižju.

(2) Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti. Pri tome se kolni prilaz izvodi se uz odobrenje pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

(3) Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

Članak 104.

(1) Kolni prilaz građevnoj čestici, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se, temeljem ovog plana, osigurati preko drugih čestica primjenom instrumenta prava služnosti.



Članak 105.

(1) Kod interpolacije građevne čestice u zbijenim dijelovima naselja kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na zasebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora.–Broj parkirališnih mjesta u skupnim garažama i na parkirališnim prostorima, kao i uvjeti gradnje za te zahvate, određuju se sukladno ovim Odredbama za provedbu.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 106.

(1) Na području Općine Ližnjan izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
 - proizvodna - pretežito industrijska (I1)
 - proizvodna - pretežito zanatska (I2)
 - proizvodna - marikultura (I3)
 - poslovna - pretežito trgovačka (K2)
 - poslovno – proizvodna i posebna (I1) (K1) (PN2)
 - ugostiteljsko turistička - turističko razvojno područje (TRP)
 - ugostiteljsko turistička - turističko područje (TP)
- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (R)
- građevinsko područje javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene – Svetica (D,T)
- građevinsko područje društvene namjene-Valtura-sjever (D2)
- građevinsko područje društvene namjene Šišan – sjever (D2)
- građevinska područja zračne luk i morskih luka
- građevinsko područje groblja

Članak 107.

(1) Na području Općine Ližnjan izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

(2) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- građevine u funkciji poljoprivrede, izvan prostora ograničenja ZOP-a:
 - staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
 - farme za uzgoj stoke i peradarske farme
 - vinogradarsko-vinarski, voćarski, uljarski i drugi pogoni sa ili bez kušaonica.
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Općine Ližnjan
- građevine infrastrukture na cjelokupnom području Općine Ližnjan,
- građevine posebne namjene na cjelokupnom području Općine Ližnjan,

(3) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati sljedeća područja, bez izgradnje građevina visokogradnje:

- zahvati za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- zahvati-na rekreacijskim površinama određenim ovim Planom,
- zahvati na vodnim površinama – akumulacijama za navodnjavanje, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

(4) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave, a u skladu s odgovarajućom odlukom Općine Ližnjan o uređivanju javnih površina.

(5) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se održavati postojeće građevine, koje nisu u skladu s odredbama ovog Plana, u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.



Članak 108.

Brisan.

POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Članak 109.

(1) Ovim poglavljem određuju se uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate na poljoprivrednim površinama.

(2) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene.

(3) Poljoprivrednim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:

- staklenici i plastenici
- farme za uzgoj stoke, peradi, divljači i drugih životinja
- vinogradarsko – vinarski, voćarski, uljarski i ostali pogoni s ili bez kušaonica.

(4) Građevine iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi u Planom predviđenim područjima osobito vrijednog obradivog, vrijednog obradivog i ostalog obradivog tla – na poljoprivrednim kompleksima određene minimalne ili maksimalne površine ovisno o namjeni građevine kako slijedi:

NAMJENA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	PODRUČJE OGRANIČENJA ZOP-a		IZVAN PODRUČJA OGRANIČENJA ZOP-a	
	VRSTA GRAĐEVINE	POVRŠINA KOMPLEKSA	VRSTA GRAĐEVINE	POVRŠINA KOMPLEKSA
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO (P1) VRIJEDNO OBRADIVO TLO (P2) OSTALO OBRADIVO TLO (P3)	staklenici i plastenici bez pratećih građevina	manje od 10 000 m ²	staklenici i plastenici bez pratećih građevina	manje od 10 000 m ²
			staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda	više od 10 000 m ²
			farme za uzgoj stoke	više od 50 000 m ²
			peradarske farme	više od 20 000 m ²
			vinogradarsko-vinarski voćarski, uljarski i drugi pogoni s ili bez kušaonica	više od 20 000 m ²

(5) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju prostornu cjelinu. Zemljište koje čini poljoprivredni kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa, minimalno 51% ukupne površine kompleksa mora biti međusobno povezano te se isključivo na tom području može graditi građevina iz stavka (3) ovog članka. Preostali dio kompleksa mora se nalaziti na području Općine Ližnjan ili susjednih jedinica lokalne samouprave.

(6) Najmanje 70% površine poljoprivrednog kompleksa mora biti obrađeno / zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja.

(7) Građevine iz stavka 3. ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

(8) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(9) Gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(10) Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina na pojedinom poljoprivrednom kompleksu iznosi najviše 2000 m², a visina građevina najviše 6,0 m, osim ako tehnologiji namjene građevine ne uvjetuje veću visinu. Dozvoljena je gradnja najviše jedne podzemne i dvije nadzemne etaže.

(11) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora. Pri oblikovanju građevina za obavljanje poljoprivrednih



djelatnosti nije dozvoljena upotreba elemenata karakterističnih za stambene građevine (terase na katu, galerije i slični elementi).

(12) Za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje - vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada na propisani način u skladu sa lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

Članak 110.

Brisan.

Članak 111.

Brisan.

Članak 112.

Brisan.

Članak 113.

(1) Farme za uzgoj stoke mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 50.000 m², a peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(2) Farmama se u Planu smatraju uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla (UG). Pripadajući iznos uvjetnog grla po pojedinoj vrsti domaće životinje određuje se sukladno PPIŽ.

(3) Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta određuje se ovisno o broju uvjetnih grla:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

Članak 114.

(1) Pčelinjaci se, u smislu ovih odredbi, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

(2) Pčelinjaci se ne smiju postavljati na česticama manjim od 120 m², te na udaljenosti manjoj od 5 m od granice čestice, odnosno 100 m od lokalne ceste, 200 m od županijske ceste i 300 m od državne ceste.

Članak 115.

(1) Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10.000 m² (isključivo izvan prostora ograničenja ZOP-a), a staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m² (unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a).

(2) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4,5 m, neograničene površine, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.

(3) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.



(4) Staklenici i plastenici ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa i ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina.

Članak 116.

(1) Vinogradarsko-vinarski, voćarski, uljarski i drugi pogoni sa ili bez kušaonica mogu se planirati na kompleksima najmanje površine od 20.000 m².

GRAĐEVINE ZA ŠUMARSTVO I LOVSTVO

Članak 117.

(1) Na šumskom zemljištu šuma gospodarske namjene mogu se planirati građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva: šumarske postaje (lugarnice) i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(2) Nije dozvoljeno ograđivanje šumskog zemljišta.

(3) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva planiraju se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine može biti do 400 m² (u ukupnu građevinsku bruto površinu građevine uračunavaju se i pomoćne građevine),
- najveća visina (V) građevine iznosi 7 m,
- udaljenost od građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(4) Takva gradnja dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva, na površinama izvan prostora ograničenja ZOP-a

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PŠ)

Članak 118.

(1) Područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) mogu se koristiti na način predviđen za šumsko i/ili poljoprivredno tlo, u skladu sa odredbama ovog Plana.

(2) Površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjene su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici, bez izmjene postojećeg pokrova, odnosno uz uvjet očuvanja zatečenog prirodnog obilježja.

(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih površina osobito vrijednog obradivog tla odnosno vrijednog obradivog tla ili ostalih obradivih tala.

(4) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju šumskom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih površina šuma gospodarske ili posebne namjene.

POVRŠINE I GRAĐEVINE POSEBNE NAMJENE

Članak 118a.

(1) Na području Općine Ližnjan planirano je područje posebne namjene Kaznionice u Valturi (PN1) kao dio jedinstvenog zatvorskog sustava u RH.

(2) Temeljem odredbi Zakona o izvršavanju kazne zatvora, poslovi izvršavanja kazne zatvora od posebnog su interesa za RH.

(3) U području iz stavka 1. mogu se graditi sve vrste građevina koje su u funkciji smještaja i boravka osoba lišenih slobode kao i svih drugih građevina gospodarske, poljoprivredne i uslužne djelatnosti a u funkciji



realizacije Pojedinačnog programa izvršavanja kazne zatvora, u što su uključene i građevine za smještaj napuštenih životinja, te eksploatacija i prerada mineralnih sirovina unutar postojećeg eksploatacijskog polja.

(4) U području posebne namjene iz stavka 1. mogu se, također, graditi građevine i uređivati površine namijenjene sportu i rekreaciji, kao i otvorene površine isključivo u funkciji osnovne namjene građevina.

(5) U području posebne namjene iz stavka 1. mogu se uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i mreže.

Članak 118b.

(1) Zone posebne namjene (PN2) za koje se utvrđuju uvjeti zaštite su:

- Zračna baza Pula – zaštita izometrijskog područja
- antensko polje Valtura u OKPD Valtura,

(2) Planom se utvrđuju zaštitne i sigurnosne zone, oko predmetnih vojnih lokacija, prikazane na kartografskom prikazu 3.4. ovog Plana, na sljedeći način:

a) **ZONA ZABRANE GRAĐENJA**

- dio izometrijskog područja Zračne baze Pula prema grafičkom prikazu,
- područje u radijusu od 400 m od osi antenskog polja u Valturi,
- 100 m od ograde – granice vojne površine vojarne „Hrvatski branitelji Istre“

b) **ZONA OGRANIČENOG GRAĐENJA**

- dio izometrijskog područja Zračne baze Pula prema grafičkom prikazu,
- područje u radijusu od 800 m od osi antenskog polja u Valturi,
- područje u radijusu od 500 m (I. zona) i 1500 m (II. zona) od lokacije vojarne „Hrvatski branitelji Istre“

c) **ZONA KONTROLIRANOG GRAĐENJA**

- područje u radijusu od 3000 m (I. zona) i 20000 m (II. zona – cijelo područje Općine Ližnjan) od lokacije vojarne „Hrvatski branitelji Istre“

(3) U zoni zabranjene gradnje određuje se potpuna zabrana gradnje, osim zahvata za potrebe obrane RH sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina.

(4) U zoni ograničene gradnje, u skladu s posebnim propisom, zabranjuje gradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku prepreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Također, zabranjuje se izgradnja industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa i predstavljaju „unosan cilj“ napada. Postojeća naselja i građevine ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, ovisno o konkretnim uvjetima u skladu s važećim prostornim planom, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni je potrebno prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

(5) U I. zoni kontroliranog građenja, u skladu s posebnim propisom, dozvoljeno je građenje svih građevina osim građenja krupnih industrijskih građevina i drugih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja ili predstavljaju »unosan cilj« napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je potvrda Ministarstva obrane.

(6) U II. zoni kontroliranog građenja, u koju spada cijelo područje Općine Ližnjan, u skladu s posebnim propisom, dozvoljeno je građenje svih građevina osim građevina koje svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za Oružane snage Republike Hrvatske.



REKREACIJSKE POVRŠINE

Članak 118c.

(1) Rekreativne površine izvan građevinskih područja planiraju se kao površine na moru i površine na kopnu. Rekreativne površine na moru uređuju se prema čl. 38. ovih Odredbi.

(2) Na površinama rekreacije se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreativne sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje i bez mijenjanja zatečenog pokrova. Zone rekreacije na nenaseljenim otočićima koristiti će se prvenstveno u funkciji rekreacije, organiziranog posjećivanja i istraživanja, bez mogućnosti gradnje.

(3) Na površinama rekreativne namjene izvan naselja moguće je planirati prirodne plaže. Prirodne plaže su nadzirane i pristupačne s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane. Dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 119.

(1) Na području Općine Ližnjan gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Članak 120.

(1) Na području Općine Ližnjan koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja. Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u:

- **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne namjene:**
 - zona gospodarske proizvodne namjene Šišan – jug (I1)
 - zona gospodarske proizvodne namjene Ližnjan – sjever (I2)
 - zona gospodarske proizvodne namjene Valtura – zapad (I2)
 - zona gospodarske proizvodne namjene Stancija Campi (I1)
 - zona gospodarske proizvodne namjene Valtura – istok (I2)
 - zona gospodarske proizvodne namjene Jadreški – zapad (I1)
 - zona gospodarske proizvodne namjene Budava (I3)
- **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodno-poslovne namjene:**
 - zona gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona (I1) (K1) (PN2)
- **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske poslovne namjene:**
 - zona gospodarske poslovne namjene Valtura – jug (K2)
 - zona gospodarske poslovne namjene Šišan - sjever (K2)
 - zona gospodarske poslovne namjene Ližnjan – zapad (K2)
 - zona gospodarske poslovne namjene Ližnjan – istok (K1)
- **izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene:**
 - turističko razvojno područje Kuje I (T1,T2,T3)
 - turističko razvojno područje Kuje II (T1,T2,T3)



- turističko razvojno područje Karigadur (T2)
- turističko razvojno područje "Češki kamp" (T1, T2, T3)
- turističko razvojno područje Libora (T2)
- turističko razvojno područje Marlera (T1, T3)
- turističko područje Kuje III (T4)
- turističko područje Marlera – svjetionik (T3)
- turističko područje Ližnjan – sjever (T2)
- turističko područje Vrčevan (T2)
- turističko područje Šišan - jug (T2)

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene koji se odnose na oblikovanje građevina, uređenje građevnih čestica i način priključenja na javnu prometnu površinu određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(3) Iznimno, određuju se visina građevina i broj etaža građevina unutar TRP-a i TP-a kako slijedi:

smještajna građevina - hotel	10,0 m	najviše 3 nadzemne etaže broj podzemnih etaža se ne određuje, ali ovisi o ukupnom kis-u koji iznosi 0,8
smještajna građevina - vila, bungalov i sl. u sklopu turističkog naselja (T2)	6,0 m	najviše 2 nadzemne etaže broj podzemnih etaža se ne određuje, ali ovisi o ukupnom kis-u koji iznosi 0,8
ostale građevine - centralna građevina u sklopu turističkog naselja ili kampa, građevine pratećih namjena i sl.	5,0 m	najviše 1 nadzemna etaža broj podzemnih etaža se ne određuje, ali ovisi o ukupnom kis-u koji iznosi 0,8

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

Članak 121.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima.

(2) U sklopu gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene, za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.

Članak 122.

(1) Najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice određena kako slijedi:

1. građevine gospodarske namjene - poslovne

(uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, komunalno-servisne i slične građevine)

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 600 m ²
-----------------------------	-------------------------------

2. građevine gospodarske namjene - proizvodne

(industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine, osim marikulture):

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 600 m ²
-----------------------------	-------------------------------

**3. građevine gospodarske namjene - proizvodne - marikultura:**

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 1000 m ²
-----------------------------	--------------------------------

4. građevine gospodarske namjene - proizvodne

(proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora):

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 10.000 m ²
-----------------------------	----------------------------------

5. građevine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – vrsta hoteli

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 3.000 m ²
-----------------------------	---------------------------------

6. građevine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – vrsta turističko naselje

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 5.000 m ²
-----------------------------	---------------------------------

7. građevine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – vrsta kamp

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 5.000 m ²
-----------------------------	---------------------------------

8. građevine javne i društvene - školske namjene unutar građevinskog područja gospodarske-poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 600 m ²
-----------------------------	-------------------------------

9. građevine sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja gospodarske - poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600 m ²
--	-------------------------------

10. građevine ugostiteljsko-turističke namjene, vrste hotel, kao prateća namjena poslovnoj namjeni, unutar građevinskog područja gospodarske - poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 5000 m ²
--	--------------------------------

NAMJENA GRAĐEVINE**Članak 123.**

(1) U područjima gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojem se nalaze.

(2) U građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(3) U okviru morske površine uzgajališta (H) moguće je postavljati plutajuće objekte i sidriti potrebne naprave, uređaje kao i drugu opremu tehnološki potrebnu za uzgoj bijele ribe, školjkaša i drugih morskih organizama.

(4) Unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene – turistička razvojna područja (TRP) moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste hoteli (T1), turistička naselja (T2) i kampovi (T3).

(5) Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(6) Vrsta Turističko naselje (T2) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.



(7) Vrsta Kamp (T3) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima.

(8) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirana površinom i smještajnim kapacitetom. Unutar TP-a moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste hoteli (T1) i turistička naselja (T2) te ugostiteljskih sadržaja bez smještaja (T4) – TP Kuje III.

VELIČINA I POLOŽAJ GRAĐEVINE

Članak 124.

(1) Veličina i položaj građevine na građevnoj čestici određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 124a.

(1) Gradivi dio građevne čestice i građevni pravac određuju se sukladno odredbama iz odgovarajućeg dijela poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(2) Iznimno od odredbi stavka (1) ovog članka udaljenost gradivog dijela složene građevine koja će se u okviru jedinstvenog tehnološkog i funkcionalnog kompleksa graditi unutar građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene – marikultura (I3) i iznosi 4,0 m od granice građevne čestice. Međusobna udaljenost gradivih dijelova pojedinačnih građevina koje su dio složene građevine ovim se Planom posebno ne ograničava i propisuje jer će ista biti rezultatom tehnoloških zahtjeva.

(3) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca složene građevine opisane u prethodnom stavku ovog članka iznosi najmanje 3,0 m. Položaj i udaljenost građevnih pravaca pojedinačnih građevina koje su dio složene građevine Planom se posebno ne propisuje.

(4) Iznimno od odredbi stavka (1) ovog članka građevni pravac za sve građevine koje će se graditi unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aero-zona je određen člankom 126.b. ovih odredbi za provođenje.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 125.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

1. građevine gospodarske namjene - poslovne

(uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, komunalno-servisne i slične građevine):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 600-1000 m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000 m ²	- zbir 650 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1150 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

2. građevine gospodarske namjene - proizvodne

(industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine, osim marikulture):

- u zonama gospodarske namjene —proizvodne, definiranim ovim Planom, kao i u drugim radnim zonama u okviru građevinskih područja naselja, definiranim prostornim planovima užih područja:
- *slobodnostojeće građevine*



- za građevne čestice površine od 600-900 m ²	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 900-1200 m ²	- zbir 585m ² i 60% površine građevne čestice iznad 900 m ²
- za građevne čestice površine od 1200-2000 m ²	- zbir 735m ² i 55% površine građevne čestice iznad 1000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1055m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

3. građevine gospodarske namjene - proizvodne

(proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora):

- najveća dozvoljena izgrađenost - 80% površine građevne čestice

4. građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (hoteli i turistička naselja):

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost - 30% površine građevne čestice

5. građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (kampovi):

- najveća dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice

(2) Iznimno, uvjeti gradnje unutar IGPIN proizvodne namjene – marikultura (I3) propisani su u čl. 126a a proizvodno-poslovne i posebne namjene Aero-zona (I1), (K1), (PN2) u članku 126b.

Članak 126.

(1) Na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(2) Koeficijent iskorištenosti (k-is) svih građevnih čestica gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene može iznositi najviše 0,8.

(3) Najmanje 40% građevne čestice građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, turistička naselja i kampovi) mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(4) Smještajne građevine unutar zona T1 (hotel) i T2 (turističko naselje) moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte, a unutar zone T3 (kamp) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte, uz uvjet da smještajne jedinice ne budu povezane s tlom na čvrst način.

Članak 126a.

(1) Iznimno od odredbi članka 125. i 126. za gradnju građevina koje će se graditi unutar građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene – **marikultura (I3)** se u odnosu na specifične tehnološke zahtjeve utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. vrsta radova: gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cjelovitih građevina složene građevine određenih u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole
2. namjena: sukladno odredbama st. 1., 2. i 3. članka 13B. ovih odredbi
3. tipologija građevina: ugrađene, poluugrađene i slobodnostojeće
4. koeficijent izgrađenosti građevne čestice k-ig: od 0,1 do najviše 0,7.
5. koeficijent iskorištenosti k-is: ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.
6. najveći broj etaža: dvije nadzemne i jedna podzemna etaža.
7. najveća visina građevine: 8 m.
8. priključenje građevne čestice na prometnu površinu: preko postojećeg puta koji se veže na županijsku cestu Ž 5119 - D 66 (Prodol) - Krnica - Kavran - Šišan - Medulin - Pomer - AG Grada Pule (Valbonaša). Postojeći pristupni put je potrebno rekonstruirati na minimalni poprečni profil koji se sastoji od dvije prometne trake minimalne širine 2,75m.
9. priključenje građevne čestice na ostalu infrastrukturu: prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
10. oblikovanje građevine: Kako je isto rezultat tehnoloških zahtjeva Planom se posebno ne uvjetuje, osim za rekonstrukciju postojeće dvoetažne građevine prilikom koje je potrebno



uvažavati i maksimalno se prilagoditi oblikovnim karakteristikama postojeće gradnje.

11. građevna čestica se može ograditi. Ograda može biti najviše visine od 2,0 m.
12. promet u mirovanju: sukladno normativu iz članka 142. ovih odredbi za provođenje u okviru građevne čestice.
13. hortikulturno uređenje: minimalno 20% površine građevne čestice se mora urediti kao parkovna ili prirodno zelena površina.

(2) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu planiranog zahvata u prostoru za cjeloviti tehnološki kompleks u koji su uključene i površina u moru namjene uzgajalište – marikultura (H) utvrditi će se u posebnom postupku sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti okoliša.

Članak 126b.

(1) Iznimno od odredbi članka 125. i 126. za gradnju građevina koje će se graditi unutar građevinskog područja gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona se u odnosu na specifične tehnološke zahtjeve utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. vrsta radova : gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina
2. namjena: sukladno odredbama članka 13C ovih odredbi za provođenje
3. položaj građevnog pravca - određen položajem postojeće građevine ili minimalnom udaljenosti od regulacijskog pravca koja iznosi 3,0 m.
4. tipologija građevina: poluugrađene i slobodnostojeće (složene i jednostavne).
5. koeficijent izgrađenosti građevne čestice k-ig: od 0,1 do najviše 0,5.
6. koeficijent iskorištenosti k-is: posebno se ne propisuje.
7. najveći broj etaža i najveća visina građevina: ovisi o točnom položaju građevine sukladno Aeronautičkoj studiji „Udaljenost od površina ograničenja prepreka do tla u okolici Zračne luke Pula“. Građevine svojom visinom ne smiju prodirati u površine ograničenja prepreka koje se utvrđuju na prostoru oko zračne luke Pula sukladno odredbama važećih propisa iz područja zračnog prometa te predstavljati prepreku sigurnom odvijanju zračnog prometa. Visinu i etažnost građevina mora prethodno odobriti nadležna Hrvatska Agencija za civilno zrakoplovstvo i Zračna luka Pula,
8. priključenje građevne čestice na prometnu površinu: putem postojećih internih prometnica koje se priključuju na državnu cestu D-21, a sve prema uvjetima nadležne Uprave za ceste
9. priključenje građevne čestice na ostalu infrastrukturu: prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
10. oblikovanje građevine: kako je isto rezultat tehnoloških zahtjeva Planom se posebno ne uvjetuje.
11. građevna čestica se može ograditi. Ograda može biti najviše visine od 2,0m. Postavljenje ograde mora biti rezultatom sigurnosnih zahtjeva i ograničenja kolnog i pješačkog pristupa sve temeljem posebnih uvjeta Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i Zračne luke Pula te MORH-a.
12. promet u mirovanju: sukladno normativu iz članka 142. ovih odredbi za provođenje u okviru građevne čestice ili na zajedničkom parkiralištu unutar zone.
13. hortikulturno uređenje: minimalno 20% površine građevne čestice koja nije namijenjena proizvodnoj i skladišnoj djelatnosti se mora urediti kao parkovna ili prirodno zelena površina.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja–proizvodne, poslovne i posebne namjene Aero-zona omogućena je gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg Zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Procjena utjecaja tih zahvata na okoliš se sukladno odredbama važećih Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš utvrđuje u posebnom postupku prije izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole.

(3) Sva gradnja unutar građevinskog područja gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona mora biti sukladna sa Aeronautičkom studijom „Udaljenost od površina ograničenja prepreka do tla u



okolici Zračne luke Pula“.

(4) Za sve zahvate koji se prema rješenju iz ovog Plana mogu graditi unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona (I1) (K1) (PN2) je u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinske dozvole potrebno ishodovati posebnu suglasnost Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i, Zračne luke Pula i Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

1. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 127.

(1) Građevinsko područje javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene Svetica (D,T) planirano je privođenjem novoj namjeni napuštene vojne zone uređenjem sadržaja u funkciji javne i društvene (školske, kulturne) namjene, ugostiteljsko-turističke namjene te pratećih sportskih i drugih sadržaja. Pretežita namjena u IGPIN-u je društvena (edukacija, kultura i sl.). Ugostiteljsko-turističku namjenu planira se u sklopu prenamjene postojeće utvrde u smještajnu građevinu vrste hotel s najviše 50 postelja, a kao prateće sadržaje moguće je planirati sport, rekreaciju i druge kompatibilne sadržaje.

(2) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati ugostiteljsko – turistički i sportski sadržaji, javne zelene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. Moguće je uređenje/gradnje šetnica/vidikovca u svrhu društvene i rekreacijske namjene. Nije dozvoljeno graditi građevine stambene namjene.

(3) U sklopu ovog građevinskog područja nije moguća izgradnja novih građevina već se planirana namjena može planirati u sklopu postojeće izgradnje koju je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama prostornog plana užeg područja.

Članak 128.

(1) Ovim Planom utvrđuju se uvjeti uređenja i gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene – kulturni centar (D7) "Jadreški – jug":

Veličina građevne čestice: min. 3000 m²

Način priključenja na javnu prometnu površinu: neposredni pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice: h/2, ne manje od 4,0 m

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca: 5,0 m

Koeficijent izgrađenosti (K-ig): 0,1 (10% izgrađenosti građevne čestice)

Koeficijent iskorištenosti (K-is): 0,2

Maksimalni broj nadzemnih etaža: 1

Maksimalna visina građevine: 4,0 m

Najmanji broj parking mjesta: prema posebnom propisu i dodatnih 5 PM za ostale djelatnosti

Najmanji postotak uređene zelene površine: 30%

Uvjeti za izgradnju ograda: max. visina 2,0 m (puna ili u kombinaciji zidane i transparentne ograde)

Uvjeti za oblikovanje krovova: kosi ili ravni krov s mogućnošću gradnje ozelenjenih krovova, kao i postavljanja sunčanih kolektora.

(2) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka graditi će se polivalentni centar za djelatnosti u kulturi i sportu.

Članak 128a.

(1) Ovim se Planom utvrđuju uvjeti uređenja i gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja društvene namjene - socijalne skrbi (D2) " Valtura-sjever":

Veličina građevne čestice: min. 1 500 m² (dio k.č. 29/5 k.o. Valtura)

Način priključenja na javnu prometnu površinu: neposredni pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu



Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice:	h/2, ne manje od 4,0 m
Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca:	5,0 m
Koeficijent izgrađenosti (K-ig):	0,5
Koeficijent iskorištenosti (K-is):	1,5
Maksimalni broj nadzemnih etaža:	3
Maksimalna visina građevine:	10,0 m
Najmanji broj parking mjesta:	prema posebnom propisu i dodatnih 5 PM za ostale djelatnosti
Najmanji postotak uređene zelene površine:	30%
Uvjeti za izgradnju ograda:	max.visina 2,0 m (puna ili u kombinaciji zidane i transparentne ograde)
Uvjeti za oblikovanje krovova:	kosi ili ravni krov s mogućnošću gradnje ozelenjenih krovova, kao i postavljanja sunčanih kolektora.

(2) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka graditi će se građevina socijalne skrbi – dom za starije osobe kao javna ustanova, najvećeg kapaciteta 250 korisnika. Pri tome, površina spavaonice mora biti najmanje 6 m² po korisniku, a površina neizgrađenog zemljišta najmanje 20 m², tj. 5 m² zelene površine po korisniku. Sve građevine i radovi moraju biti izvedeni bez arhitektonskih barijera. Kao prateće sadržaje domu za starije moguće je planiranje društvenih djelatnosti za pružanje osobnih usluga, a u manjem dijelu (manje od 20% građevinske bruto površine) prostori ugostiteljske namjene, bez smještajnih jedinica, koji se sukladno važećim propisima mogu kategorizirati kao restorani i barovi.

Članak 128b.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja društvene namjene -socijalne skrbi (D2) "Šišan-sjever" graditi će se građevine socijalne skrbi – domovi za starije osobe kao javne ustanove, najvećeg pojedinačnog kapaciteta 250 korisnika. Pri tome, površina spavaonice mora biti najmanje 6 m² po korisniku, a površina neizgrađenog zemljišta najmanje 20 m², tj. 5 m² zelene površine po korisniku. Sve građevine i radovi moraju biti izvedeni bez arhitektonskih barijera. Kao prateće sadržaje domu za starije osobe moguće je planiranje društvenih djelatnosti za pružanje osobnih usluga, a u manjem dijelu (manje od 20% građevinske bruto površine) te prostori ugostiteljske namjene, bez smještajnih jedinica, koji se sukladno važećim propisima mogu kategorizirati kao restorani i barovi.

(2) . Ove građevine se mogu graditi i kao složene građevine koje se sastoje od više funkcionalno i tehnološki povezanih samostalnih zgrada, sve u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti.

(3) Unutar građevine osnovne namjene se mogu nalaziti u manjem dijelu (manje od 20% građevinske bruto površine zgrade unutar koje se nalazi) i prostori trgovačke namjene za potrebe korisnika i zaposlenika.

(4) Ovim se Planom utvrđuju uvjeti uređenja i gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja društvene namjene - socijalne skrbi (D2) "Šišan-sjever":

Veličina građevne čestice:	min. 1.500 m ²
Način priključenja na javnu prometnu površinu:	neposredni priključak na javnu ili nerazvrstanu cestu
Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice:	h/2, ne manje od 4,0 m
Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca:	10,0 m
Koeficijent izgrađenosti (K-ig):	0,5
Koeficijent iskorištenosti (K-is):	1,5
Maksimalni broj nadzemnih etaža:	4
Maksimalna visina građevine:	14,0 m
Najmanji broj parking mjesta:	prema posebnom propisu i dodatnih 5 PM za ostale djelatnosti
Najmanji postotak uređene zelene površine:	30%
Uvjeti za izgradnju ograda:	max. visina 2,0m (puna ili u kombinaciji zidane i transparentne ograde)
Uvjeti za oblikovanje krovova:	kosi ili ravni krov s mogućnošću gradnje ozelenjenih krovova, kao i postavljanja sunčanih kolektora.



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

Članak 129.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Ližnjan i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim koridorima već izgrađene infrastrukturne mreže u kojima su planirana namjena i korištenje uvjetovani tim propisima. Isto tako su uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.

Članak 130.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama posebnog propisa i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

(3) Komunalnu infrastrukturu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina državnih, županijskih i lokalnih cesta.

Članak 131.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Članak 132.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno planiranih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Članak 133.

(1) U planiranim infrastrukturnim koridorima za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

(2) Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim Planom, pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

(3) Pri realizaciji pojedine infrastrukturne građevine i uređaja potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

PROMETNI SUSTAVI

Članak 134.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima planiranim ovim Planom.

(2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:



- cestovnog,
- pomorskog,
- telekomunikacijskog

Cestovni promet

Članak 135.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i nerazvrstanih cesta koje nisu javne.

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju zaštitni koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i nerazvrstanih cesta, uključujući i koridore u istraživanju. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (benzinske i UNP postaje i dr.).

(3) Spojeve na državne, županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Zakonom o cestama, Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim kriterijima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanima za predmetno područje planiranja i projektiranja.

(4) Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

(5) Projektnu dokumentaciju–infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je projektirati u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(6) Pristupne prometnice prema lukama otvorenim za javni promet, lukama posebne namjene i područjima gospodarske namjene (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, planiraju se na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice prema Pravilniku o osnovnim kriterijima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

Članak 136.

(1) Širine zaštitnog koridora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

KATEGORIJA PROMETNICE		ŠIRINE KORIDORA (m)	
		u naselju	izvan naselja
Državne ceste	autoceste		200
	brze ceste		150
	ostale		100
Županijske ceste		70m	70m
Lokalne ceste		50m	50m
Ostale ceste		10m	30m

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja zaštitni koridor određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja predmetnom cestom.

(3) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

Članak 137.

(1) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama, člankom 115. Prostornog plana Istarske županije i ostalim odgovarajućim propisima.



(2) Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog općinskog akta o cestama koje su u nadležnosti Općine Ližnjan.

(3) Unutar zaštitnog pojasa javnih cesta dozvoljena je gradnja građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (benzinske i UNP postaje i dr.).

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Na geodetske elaborate kojim su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske i/ili lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom i/ili lokalnom cestom je potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 138.

(1) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno odgovarajućom općinskom odlukom o prometnicama na području Općine Ližnjan.

Članak 139.

(1) Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

(2) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5m.

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 140.

(1) Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 141.

(1) Građevna čestica javnih cesta izvan građevinskog područja definira se aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom u skladu sa posebnim propisima i ovim planom. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica izvan građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, posebnim propisom i ovim planom. Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

(2) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s-planiranim i postojećim građevinama u visinskom smislu. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 142.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Općine Ližnjan o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana i/ili građevinska dozvola.

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.



(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%. Prilikom zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je ispuniti uvjet o sadnji 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta.

(4) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta zbijenim dijelovima naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama. Unutar javnih parkirališta potrebno je urediti drvorede na način da se između najviše 3 parkirališna mjesta uredi jedan prostor za visokostablašicu. Također, preporuča se implementacije rješenja za punjenje električnih vozila. Nadalje, potreban broj parkirališnih mjesta u zbijenim dijelovima naselja može se osigurati i u garažnim kućama/skupnim garažama s minimalno 10 PM.

(5) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (obiteljske i višeobiteljske zgrade)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² bruto površine građevine
proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora	1000m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine
moteli	1 soba
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca
Škole i dječji vrtići / jaslice	1 učionica
Bolnice, domovi za starije osobe i sl.	4 zaposlene osobe u smjeni 4 posjetitelja ali ne manje od 1 PM na 100 m ² ukupne neto površine
Ostali objekti društvene i javne namjene	50 m ² bruto površine građevine
posebna namjena	ovisno o planiranim djelatnostima/ sadržajima za potrebe MORH-a, primjenjuju se vrijednosti navedene u ovoj tablici za odgovarajuću djelatnost.

Pomorski promet

Članak 143.

(1) području Općine Ližnjan planiraju se sljedeće luke:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Ližnjan-Kuje (LO)
- morska luka posebne namjene državnog značaja – luka nautičkog turizma – marina (LN)
- morska luka posebne namjene - sportska luka županijskog značaja Mala Budava (LS)
- morska luka posebne namjene županijskog značaja – luka nautičkog turizma - sidrište u uvali Kuvišeja (S).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za smještaj obveznih sadržaja luka na kopnu i njihovi pripadajući akvatoriji namijenjeni su gradnji isključivo lučke infrastrukture (podgradnje) i lučke suprastrukture (nadgradnje), a određeni su grafičkim dijelom Plana na sljedeći način:

- luka otvorena za javni promet Kuje - kopneni dio (LO-K) i morski dio (LO-M),
- luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina Kuje - kopneni dio (LN-K) i morski dio (LN-M),



- luka posebne namjene - sportska luka Mala Budava - kopneni dio (LS-K) i morski dio (LS-M).

(3) Objekti lučke infrastrukture su operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani, valobrani, molovi, gatovi, pontoni i drugi objekti za pristajanje, privez i zaštitu plovila, objekti za sigurnost plovidbe, prometna i komunalna lučka infrastruktura i drugo određeno posebnim propisom. Položaj objekata lučke infrastrukture će se odrediti prostornim planom užeg područja i/ili u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola.

(4) Lučka suprastruktura su građevine i objekti za obavljanje lučkih djelatnosti u luci otvorenoj za javni promet i lukama posebne namjene, i to građevine i objekti za privez, odvez, ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos, opskrbu, skladištenje i doradu, za prvu prodaju, sigurnost plovidbe, uprava i administracija, servisi i radionice, centar za sportove na vodi, sportske udruge, veslački i ronilački klub s pratećim i pomoćnim sadržajima u funkciji pojedine luke. Položaj objekata lučke suprastrukture će se odrediti prostornim planom užeg područja i/ili u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola.

(5) Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 2. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene. U manjem dijelu, koji će se utvrditi prostornim planom užeg područja, prostor se može namijeniti i za ugostiteljsku djelatnost, ali bez mogućnosti izgradnje smještajnih jedinica.

(6) Luke se ne smiju ograđivati, odnosno ukoliko je zbog razloga sigurnosti nužno ograditi dio kopnenog dijela luke, time se ne smije spriječiti slobodan javni pristup do mora.

(7) Oblik i veličina građevne čestice za smještaj obveznih sadržaja na kopnu luke posebne namjene - sportska luka Mala Budava određen je kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima broj 4.4. Građevinsko područje naselja Šišan i 4.5. Građevinsko područje naselja Valtura u skladu sa značenjem i mjerilom Plana. Točan oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola.

(8) Na građevnoj čestici sportska luka Mala Budava, isključivo unutar kopnenog dijela LS-K, omogućava se korekcija prirodnih uvjeta na lokaciji izvođenjem zahvata u moru i na kopnu - nasipavanje, iskopi i slično, uz prethodna istraživanja radi smještaja u ekološkoj mreži.

(9) Pomoćnim sadržajima u funkciji sportske luke Mala Budava smatraju se parkirališta, garaže, spremišta, građevine sanitarno-higijenskog standarda, komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji i slično što je neophodno za rad i korištenje pojedine luke.

(10) Pratećim sadržajima sportske luke Mala Budava smatraju se ugostiteljski sadržaji, svlačionice sa sanitarnim čvorom i sl.

(11) Na površini kopnenog dijela sportske luke Mala Budava može se graditi više građevina lučke suprastrukture i mogu se uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti u skladu sa sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2 kopnenog dijela luke;
- najveći dopušteni broj etaža (E) je jedna nadzemna etaža (P);
- najveća dopuštena visina (V) iznosi 5,5 m, uz iznimku da visina može biti i veća za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca i od granice susjedne čestice ne može biti manja od 3,0 m, a od obalne linije 6,0 m, pri čemu se na manjim udaljenostima mogu izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice, potporni zidovi i slični elementi;
- oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni lokacijama i podneblju na kojem su planirani;
- krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 22 stupnja;
- u funkciji uređenja zelenih površina unutar luka obavezno je koristiti autohtone biljne vrste, a krajobraznim uređenjem je potrebno ostvariti kvalitetno uklapanje građevina u kontekst lokacije na kojoj su planirane;
- mjesto i način priključenja građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu mora biti u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;
- prilikom planiranja i gradnje potrebno je poštivati odredbe o postupanju s otpadom propisane u



poglavljju 7. ovog Plana i posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom te mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisane u poglavljju 8. ovog Plana, kao i one koje se utvrđuju u provedbi propisa koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode.

(12) Točan oblik i veličina građevne čestice za smještaj obveznih sadržaja na kopnu luke otvorene za javni promet Kuje i luke posebne namjene - marina Kuje, kao i veličina, smještaj i oblikovanje građevina lučke infrastrukture i suprastrukture, uređenje površina i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu određuje se prostornim planom užeg područja, a u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana.

(13) Prilikom realizacije sidrišta u uvali Kuvišeja potrebno je provoditi mjere zaštite prirode i okoliša određene prostornim planom više razine i ovim Planom, a naročito izbjegavati postavljanje naprava za sidrenje uz naselja morskih cvjetnica (*Posidonia oceanica*). Neovisno o veličini plovila (bruto tona), kao naprave za sidrenje preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivijih sustava sidrenja (kao npr. "Manta Ray", "Harmony P" ili kombinacija "Harmony P" i "Helix" sustava sidrenja i sl.), naročito pri realizaciji sidrišta unutar područja Ekološke mreže – Natura 2000.

Elektronički komunikacijski promet

Članak 144.

(1) Kabelska elektronička komunikacijska mreža se gradi i rekonstruira u načelu podzemno s ugradnjom i rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe. Gradnja i rekonstrukcija kabelskih EK mreža može se izgraditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20), s ciljem da se na brz i jednostavan način svi postojeći i planirani objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

(3) Kabelsku kanalizaciju u pravilu treba polagati podzemno unutar građevne čestice javnih prometnih površina, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Iznimno ju je moguće unutar koridora kolnika ceste ovisno o rasporedu ostalih infrastrukturnih instalacija unutar građevne čestice javne prometne površine, što se utvrđuje prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana.

(4) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(5) Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu.

(6) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje i eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet-ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora ili rekonfiguracije mreže.

Članak 145.

(1) Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne EK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik građevina i samostojećih ormara EK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Građevine za smještaj EK opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici ili se oprema smješta u druge građevine (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na građevnim česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

(2) Svjetlovodni razdjelni ormari za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža tehnologije P2MP) mogu se postavljati na stupove ili zasebna postolja u javnim površinama.

Članak 146.



(1) Zaštitni pojas postojećih i infrastrukturni koridor novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojemu nije moguća gradnja drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina te ekonomske opravdanosti, postojeće trase EK kabela moguće je premješati. Isti se mogu graditi u infrastrukturnim koridorima i zaštitnim pojasevima.

Članak 147.

(1) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu EK mrežu te opremaju elektroničkom komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Članak 148.

Brisan.

Članak 149.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (nadalje: EKI) prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Za grafički prikaz planiranih zona elektroničke komunikacije koristi se dodatak 2. Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme - Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture.

(3) U grafičkom prikazu ovog Plana - list 2.2., određena su područja planiranih zona EKI za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 1500 m.

(4) Unutar zone EKI uvjetuje se izgradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

(5) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(6)—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 dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovati će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima.

(8) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezana oprema mogu se graditi na vojnim građevinama i u njihovim zaštitnim zonama, samo uz suglasnost nadležnog ministarstva, ovisno o namjeni vojne građevine.

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama, Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, drugih relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa.

Zračni promet

Članak 150.

(1) Za razvoj modernizaciju i proširenje međunarodne Zračne luke Pula, ovim je planom planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za zračni promet – Zračna luka Pula.



(2) Unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Zračna luka Pula iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja svih vrsta građevina, instalacija i uređaja vezanih uz funkcioniranje zračnog prometa, u skladu s odredbama prostornog plana užeg područja.

(3) Planom je u svrhu određivanja negradivih zaštitnih zona određena zona šireg utjecaja Zračne luke Pula, unutar koje se zabranjuje gradnja bilo kakvih građevina osim postava uređaja i instalacija u funkciji Zračne luke Pula. Zona šireg utjecaja Zračne luke Pula prikazana je na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.3. Građevinsko područje naselja Valtura.

(4) Na kartografskom prikazu broj 3.4. Posebne mjere prikazano je zaštitno područje uzletno-sletne staze (USS) aerodroma Pula u skladu s važećim Pravilnikom o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka. Za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar navedenog područja potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, izdavanje potvrda glavnih projekata, davanje suglasnosti ili mišljenja, a u skladu s uvjetima iz predmetnog pravilnika.

(5) Unutar zaštitne zone može se planirati i izgraditi sustav prilaznih svjetala za potrebe slijetanja/uzlijetanja.

(6) U skladu s kartografskim prikazom 3.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u dijelu IGPIN prometne namjene za zračni promet – Zračna luka Pula, ne može se izdati akt za provedbu plana niti građevinska dozvola bez prethodno ishođene suglasnosti MORH-a.

DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Članak 151.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se slijedećeg:

- sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20kV napon
- sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV
- ovim su Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža određene približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja lokacijskih dozvola, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

(2) Zgrade sa transformatorskim stanicama elektroopskrbe 10(20)0,4 kV grade se na zasebnim građevnim česticama s time da transformatorska stanica mora biti udaljena od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 1m, te može imati maksimalno 1 nadzemnu etažu i ukupnu visinu do 4,5 m.

(3) Građevna čestica iz stavka 2. mora imati oblik i veličinu koja omogućuje smještaj transformatorske stanice.

(4) Za transformatorske stanice na stupu ne formira se građevna čestica već se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana s time da moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 1m, a od susjednih građevina najmanje ½ svoje visine.

(5) Transformatorske stanice elektroopskrbe moraju imati osiguran neposredni pristup sa prometne površine.

(6) Elektroenergetske kablove treba postavljati na dubinu od najmanje 0,8 m ispod kote terena.

(7) Tehnička regulativa koja tretira koridore za dalekovode različitih naponskih razina veoma je široka i opisana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog



napona od 1 do 400kV, Mrežnim pravilima prijenosnog sustava i Mrežnim pravilima distribucijskog sustava. Okvirna širina zaštitnih koridora i zaštitnih pojaseva za električne vodove obostrano u odnosu na os trase je sljedeća:

- planirani dalekovod 2x110 kV – infrastrukturni/zaštitni koridor 60 m (30+30 m od osi dalekovoda),
- postojeći dalekovod 2x110 kV – zaštitni/zaštićeni pojas 50 m (25+25 m od osi dalekovoda).

(8) Nadležno tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u infrastrukturnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Plinoopskrba

Članak 152.

(1) Distributivna plinoopskrbna mreža gradi se vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama, te sukladno važećim tehničkim i sigurnosnim propisima za plinovode.

(2) Mjerno redukcijske stanice plinoopskrbe unutar naselja grade se na građevnim česticama dimenzija min 15x15 m sa ulaznim vratima i čeličnom zaštitnom ogradom visine 2 m od terena.

(3) Redukcijske stanice moraju biti izvedene i opremljene sa svom propisanom sigurnosnom opremom.

(4) Do ostvarenja programa plinifikacije prirodnim plinom, a i kasnije kao alternativa, za potrebe pojedinačnog korisnika, omogućava se postavljanje autonomnih plinskih spremnika za pojedine građevne čestice, kao i plinoopskrba naselja ili dijelova naselja korištenjem spremnika za ukapljeni plin namijenjenih za opskrbu više građevnih čestica.

Obnovljivi izvori energije

Članak 152A.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih panela i manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni paneli se mogu postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine.

(3) Površina solarnih kolektora kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

(4) Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane kao samostalnih građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske – I1 i pretežito zanatske – I2 namjene), i to:

- Šišanj jug - ukupna instalirana snaga u zoni manja od 10 MW,
- Stancija Campi - ukupna instalirana snaga u zoni manja od 10 MW,
- Valtura zapad - ukupna instalirana snaga u zoni manja od 4 MW.

(5) Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.

(6) Unutar površina gospodarske-proizvodne (pretežito industrijske – I1 i pretežito zanatske-I2) namjene iz stavka 4. ovog članka omogućuje se gradnja solarnih elektrana prema sljedećim uvjetima:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 10.000 m², a najveća veličina građevne čestice jednaka je veličini zone;
- oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole precizno odrediti točna površina građevnih čestica u skladu s geodetskom izmjerom;
- o najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) se ne propisuje, a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8;



- najveći dopušteni broj etaža (E) je jedna nadzemna etaža (P);
- najveća dopuštena visina (V) iznosi 4,5 m, uz iznimku da visina može biti i veća za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija;
- krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 22 stupnja;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,5 m, a od granica susjednih čestica ne može biti manja od 4,0 m;
- prostor između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 5,5 odnosno 4,0 m, moguće je koristiti kao vatrogasni put/servisni koridor u skladu s posebnim propisima;
- uz sve granice građevne čestice koje su izložene vizuri s javnih prometnih površina u neposrednom okruženju zone obavezna je sadnja žive ograde (živica - lovor višnja, pitospot i slično) u širini od 1,5 m, visine do najviše 1,5 m;
- ograda oko građevne čestice mora biti neupadljiva, a u vizualnom smislu mora dominirati živa ograda;
- mjesto i način priključenja građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu mora biti u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;
- prilikom planiranja i gradnje potrebno je koristiti materijale netoksične za okoliš i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti;
- svi elementi solarne elektrane moraju biti projektirani i građeni na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, eko akcidenta i bilo koje druge ugroze opasne za sigurnost i zdravlje ljudi te ugrožavanje okoliša;
- prilikom planiranja i gradnje potrebno je poštivati odredbe o postupanju s otpadom propisane u poglavlju 7. ovog Plana i posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom te mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisane u poglavlju 8. ovog Plana, kao i one koje se utvrđuju u provedbi propisa koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane proizvodnje iz obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Ako Planom nije drugačije uređeno, priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije.

(8) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu proizvođača iz obnovljivog izvora energije i kogeneracije biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishođenja lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (dalekovod i trafostanica visokog ili srednjeg napona). Priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (etapa) u okviru složene građevine – elektrane.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 153.

(1) Distribucijski podsustav općine Ližnjan dio je regionalnog transportno-distribucijskog sistema Rakonek i Butoniga.

Članak 154.

(1) Transportno – distribucijski sistem Rakonek i Butoniga dio je regionalnog vodoopskrbnog sistema Istarske županije.

**Članak 155.**

(1) 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 156.

(1) U postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje nadležno vodoopskrbno poduzeće.

Članak 157.

(1) Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, te uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu izdaje nadležno vodoopskrbno poduzeće.

Članak 158.

- (1) Utvrđene zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina:
- Vodosprema Valtura
 - Vodosprema Vrčevan
 - Bunar Šišan
 - Bunar Valtura 1 i Valtura 2
 - Vodosprema San Daniel
 - Redukcijska stanica Kersani
 - Magistralni cjevovod Ø 450 sustava Butoniga
 - Magistralni cjevovod Ø 400 sustava Rakonek
 - Akumulacija za navodnjavanje golf igrališta Marlera
 - Akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina Bakranjuše
 - Postojeće lokve/bare

Članak 159.

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

Članak 160.

(1) Unutar zona lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina i koridora koji se smatraju zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obavezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih organizacija. Unutar infrastrukturnih koridora planiranih građevina/zahvata 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.

(2) Na nekretninama u vlasništvu trećih osoba na kojoj je, odnosno preko koje ili uz koje je izgrađena javna vodoopskrbna mreža, određuje se zaštitni pojas koji je nužan za njezino održavanje, a izvan kojeg pojasa je moguća gradnja prema posebnim uvjetima isporučitelja.

(3) U svezi stavka 2. ovog članka zaštitni pojas cjevovoda iznosi:

- za cjevovod do Ø 300 mm, 6 m (po 3 m sa svake strane osi cjevovoda)
- za cjevovod veći od Ø 300 mm, 8 m (po 4 m sa svake strane osi cjevovoda)

Članak 161.

(1) Postojeće lokve/bare na području Općine, zabilježene na topografskim kartama, moraju se održavati, bez mogućnosti zatrpavanja s ciljem zaštite malih ekosustava i staništa, a radi efikasnije zaštite bioraznolikosti.

(2) Planirana akumulacija za navodnjavanje na lokalitetu Marlera planira se u maksimalnoj površini od 14,96 ha, s minimalnim planiranim kapacitetom od 300.000 m³. Akumulacija se planira kao alternativni izvor navodnjavanja golf igrališta Marlera - prema Planu navodnjavanja Istarske županije - novelacija.



(3) Za potrebe navodnjavanja golf igrališta Marlera koristiti će se pročišćena otpadna voda sa pročištača Kažela, iz javnog vodoopskrbnog sustava ili alternativnih izvora vode što će se utvrditi Studijom navodnjavanja ili idejnim rješenjima golf igrališta Marlera.

(4) Planirana akumulacija za navodnjavanje na lokalitetu Bakranjuša u maksimalnoj površini od 8,03 ha predviđena je za navodnjavanje poljoprivrednih površina OKZ Valtura.

(5) Na području obuhvata vodnih površina-akumulacija mogu se graditi samo građevine za sprječavanje erozije okolnog zemljišta i gubitka vode (potporni zidovi, posebne membrane i sl.) i infrastrukturni zahvati za zahvaćanje vode i ispušt viška vode iz akumulacije (kaptaže, energetska postrojenja, bazeni za predtretman vode i sl.).

(6) U cilju melioracije, tj. odvodnje viška vode s poljoprivrednih površina, Općina Ližnjan će temeljem ovog Plana pristupiti osmišljavanju i izgradnji sustava drenaže voda s poljodjelskih površina u južnom dijelu općine, s ciljanom mogućnošću prikupljanja tih voda u planiranoj akumulaciji za navodnjavanje na lokaciji Marlera.

(7) Izgradnjom akumulacija Bakranjuša i Marlera potrebno je izraditi vodoprivredne osnove pripadajućih slivova, te dugoročno planirati zajedničko rješavanje i zaštitu od erozije, šumarstvo i poljoprivredu te golf teren.

(8) Pri rješavanju problema zaštite od štetnog djelovanja voda, a naročito zaštite područja vodnih akumulacija, treba prethodno izvesti radove na zaštiti zemljišta od erozije, te osigurati redovno održavanje i iskorištavanje budućih erozijskih sustava i objekata. Mjere se odnose na područje OKZ Valtura - akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina Bakranjuša i na područje golf igrališta Marlera - akumulaciju za alternativno navodnjavanje golf igrališta Marlera, evidentirane šumske i poljoprivredne površine.

Članak 162.

(1) Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je usuglasiti ostale korisnike infrastrukturnih koridora.

Članak 163.

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

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o građevinskoj inspekciji
- Zakon o obveznim odnosima
- Zakon o zaštiti prirode
- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o zaštiti zraka
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom
- Zakon o vodama
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
- Uredba o uslužnim područjima
- Odluka o granicama vodnih područja
- Odluku o donošenju plana upravljanja vodnim područjima do 2027.
- Odluka o određivanju osjetljivih područja
- Zakon o cestama
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama
- Zakon o zaštiti na radu
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Zakon o eksplozivnim tvarima
- Zakon o sanitarnoj inspekciji



- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o vodi za ljudsku potrošnju
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji
- Odluka o donošenju plana upravljanja vodnim područjima do 2027.
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o privremenim propisima za građenje u seizmičkim područjima
- Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uvjetima za projektiranje i izvođenje betonskih i armiranobetonskih konstrukcija u sredinama izloženim agresivnom djelovanju vode i tla
- Pravilnik o kontroli projekata
- Pravilnik o sanitarno tehničkim i higijenskim te drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti
- Opći tehnički uvjeti Vodovoda Pula

Odvodnja otpadnih voda

Članak 164.

(1) Odvodnja na prostoru Općine Ližnjan sukladno rješenju iz PPIŽ određena je modelom razdjelne odvodnje, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje, vodeći računa o odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Ližnjan dijeli se na sustav odvodnje naselja Ližnjan i naselja Šišan u sklopu sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Medulin–Ližnjan–Šišan i sustava odvodnje ostalih naselja Muntić, Valtura i Jadreški.

(3) Za naselja Ližnjan i Šišan izrađeno je idejno rješenje sustava odvodnje kao sastavnih dijelova aglomeracije Medulin-Premantura-Banjole, dok će izrada idejnih i detaljnih rješenja sustava odvodnje za naselja Muntić, Valtura i Jadreški biti razrađena u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola. Idejna rješenja sustava odvodnje moraju se izraditi u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite vode za piće u Istarskoj županiji.

(4) Za sustav Ližnjan-Šišan-Medulin predviđen je II stupanj pročišćavanja koji će se izgraditi u trenutku kad se za to pokaže potreba u cilju navodnjavanja golf igrališta Marlera.

(5) Na prostoru golf igrališta Marlera se predviđa, u skladu sa odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju, graditi zatvoreni sustav odvodnje sa lokalnim pročišćavanjem otpadnih fekalnih voda sa minimalnim II stupnjem (biološki).

(6) Odvodnja otpadnih voda unutar TRP-ova, TP-ova i TZ-ova mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem.



Članak 165.

(1) Otpadne vode na području obuhvata ovog Plana moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim Planom i Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine Ližnjan.

(2) Iznimno, u dijelovima građevinskih područja naselja, prije izrade idejnih rješenja i izgradnje sustava odvodnje iz članka 164. ovih Odredbi za provođenje dopušta se ispuštanje isključivo sanitarnih otpadnih voda za građevine opterećenja do 10 ES u sabirne jame, ali isključivo izvan 1. i 2. zone sanitarne zaštite. Za sve građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na temelju posebnih uvjeta nadležnih službi. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U slučaju izgradnje sustava javne odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.

(3) Iznimno od odredbi st.1. ovog članka građevine unutar građevinskog područja gospodarske poslovno – proizvodne i posebne namjene Aero-zona (I1) (K1) (PN2) i gospodarske proizvodne namjene – marikultura (I3) priključuju se na interni sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Sanitarno-tehničke otpadne vode se preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje odvede u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ili u slučaju izlaznih voda uzgoja morskih organizama spadaju pod tumačenje Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš.

(4) Za građevine na području obuhvata ovog Plana gdje nije predviđena izgradnja sustava odvodnje (pojedinačne građevine izvan građevinskih područja), otpadne vode odvede se preko zasebnog uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Mreža sanitarnih otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina na način da se ne presijecaju građevne čestice predviđene za gradnju.

(6) Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena te imovinsko-pravnih odnosa, moguće je mrežu odvodnje graditi i preko ili uz visinski nižu granicu građevnih čestica.

(7) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elemenata sustava odvodnje otpadnih voda u skladu s važećim Zakonom o vodama, Planom upravljanja vodnim područjima., Strategijom upravljanja vodama, Višegodišnjim programom gradnje, Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, Uredbom o standardu kakvoće voda te Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine Ližnjan

(8) Točne trase i položaji uređaja i građevina (crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i dr.) planirane kanalizacije sanitarne i oborinske odvodnje određuju se u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola.

(9) Do crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je osigurati stalni neometani pristupni put interventnim vozilima i vozilima za kontrolu i održavanje sustava odvodnje od strane upravitelja sustava odvodnje najmanje širine 4,0 m. Prilikom planiranja i gradnje CS-a i UPOV-a je potrebno je osigurati koridor dvostrukog napajanja električnom energijom.

(10) Priključak građevne čestice na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na revizijsko okno javne odvodnje vodonepropusnim cijevima, a sve u skladu s projektom priključka. Prije priključka na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti kontrolno okno neposredno prije granice građevne čestice.

(11) Priključak na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda se izvodi u pravilu gravitacijski, a prema uvjetima upravitelja sustava javne odvodnje. Iznimno, kada nije moguće izvesti gravitacijski priključak, priključak se izvodi tlačno.



(12) Prije ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje, iste je potrebno svesti na kakvoću koja je utvrđena Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Zabranjuje se priključak kanalizacije oborinskih voda na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(13) Pročišćene sanitarne otpadne vode mogu se ponovno koristiti za pranje prometnice, zalijevanje zelenih površina, i dr.

(14) Za trase glavnih (primarnih) i ostalih (sekundarnih) kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određuje se širina infrastrukturnog koridora za planiranu (neizgrađenu) mrežu u ukupnoj širini od 10 m (5 m obostrano od osi cjevovoda).

(15) Za trase glavnih (primarnih) kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda utvrđuje se širina zaštitnog pojasa izgrađene infrastrukture u svrhu pristupa i održavanja ukupne širine 4 m (2 m obostrano od osi cjevovoda), odnosno za trase ostalih (sekundarnih) kolektora zaštitni pojas u ukupnoj širini od 2 m (1 m obostrano od osi cjevovoda).

(16) Infrastrukturni koridori i zaštitni pojasevi smatraju površinama za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava i u njihovoj širini duž cijele trase moguća je gradnja građevina samo u funkciji odvodnje otpadnih voda. Iznimno, primjenom načela gradnje integrirane infrastrukture, u zaštitnom koridoru iz stavka 14. ovog članka moguća je gradnja i drugih infrastrukturnih građevina uz obavezno osiguranje koridora za smještaj trase kolektora sustava javne odvodnje sanitarnih voda, a u skladu s posebnim uvjetima i suglasnosti upravitelja sustava javne odvodnje.

Članak 166.

(1) Prilikom dimenzioniranja oborinske odvodnje potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi ITP krivulja ovisno o slivu koji se razmatra.

Članak 167.

(1) Oborinske vode s manipulativnih površina i parkirališta potrebno je prije ispuštanja u prijamnik prethodno pročititi na separatorima ulja i masti, lagunama, infiltracijskim jarcima ili slično.

(2) Iznimno je dozvoljeno za parkirališta do max. 300 m² ili max. kapaciteta 15 vozila oborinsku vodu ispustiti raspršeno u teren.

(3) Oborinske vode s krovova građevine ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve vode se mogu prikupljati u spremnike i ponovno koristiti za zalijevanje zelenih površina, pranje prometnica i dr. Oborinske vode s građevnih čestica površina koje nisu javne namjene nije moguće ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje.

(4) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva pri čemu se zbog utjecaja klimatskih promjena kao smjernica predlaže izvedba rješenja sustava oborinskih voda na način da se vode maksimalno zadržavaju unutar granica prirodnog sliva izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija, laguna, infiltracijskih jaraka i sl.

(5) Građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.

Članak 168.

(1) Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukture potrebno je usuglasiti te koridore sa koridorima odvodnje oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 168A.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Raša - Boljunčica". Koridor sustava odnosi se na bujični potok Marčana sa pritokama, te linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane na kartografskom prikazu 2.3. - "Vodnogospodarski sustav" te 3.3. - "Područja posebnih ograničenja u korištenju".



(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(5) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(6) Korištenje vodotoka i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(8)

Članak 169.

Brisan.

Članak 170.

Brisan.

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

Članak 171.

(1) Cjelokupno područje Općine Ližnjan predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem

(2) Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara kao i područja kulturne baštine evidentirana ovim Planom:

- arheološka baština –arheološko područje, arheološki pojedinačni lokaliteti-kopneni i podmorski
- povijesne graditeljske cjeline,
- povijesni sklopovi i građevine,

(3) Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode kao i područja planske zaštite koja se štite odredbama ovog Plana:

- značajni krajobraz,
- park šuma,
- spomenik prirode,
- posebni rezervat u moru,
- posebni botanički rezervat.

Članak 172.

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
- zaštita zasnovana na temelju odredbi Prostornog plana Istarske županije i ovog Plana

(2) Prema eventualnoj ostaloj kulturnoj baštini i/ili prirodnim vrijednostima, koja ovim Planom nije posebno specificirana, potrebno se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

**KULTURNA DOBRA****Članak 173.**

(1) Područja i lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Zaštita kulturne baštine" u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovim odredbama za provođenje.

(3) Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem nadležno je Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

Članak 174.

(1) Registracija kulturnih dobara predstavlja najviši oblik zaštite spomenika prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Na registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite. Za svu izgradnju i rekonstrukciju građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina te oblikovanje površina unutar zone zaštite registriranih kulturnih dobara potrebno je od nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela u Puli zatražiti izdavanje odgovarajućih zakonom propisanih dokumenata.

(2) Kulturno dobro upisano u Registar regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci na području Općine Ližnjan je:

BROJ	VRSTA	NASELJE	NAZIV	REGISTARSKI BROJ
A	Arheološko područje	Muntić	Arheološko nalazište Nezakcij	RRI-342

Članak 175.

(1) Kulturna baština evidentirana ovim Planom na području Općine Ližnjan su:

BROJ	NASELJE	NAZIV
1. Kulturno povijesne cjeline – seoska naselja		
1.1	Šišan	Povijesni dio naselja Šišan
1.2	Valtura	Povijesni dio naselja Valtura
2. Kulturni krajolik		
2.1	Ližnjan	Marlera
3. Arheološka i hidroarheološka područja i lokaliteti		
3.1	Ližnjan	Marlera
3.2	Ližnjan	Sv. Anton
3.3	Šišan	Sv. Lovrijenac
3.4	Šišan	Sv. Ivan
3.5	Šišan	Muntići
3.6	Šišan	Sv. Lovrijenac kod lokve
3.7	Šišan	Potez obale ispod Svetice
3.8	Šišan	Potez obale od uvale Kale do uvale Pavir
3.9	Šišan	Sv. Stjepan
3.10.	Šišan	Sv. Martin
3.11.	Ušića dvori	Ušića dvori
3.12.	Ušića dvori	Magran
3.13.	Ušića dvori	Furmian
3.14.	Valtura	Cuf
3.15.	Valtura	Sanapu'



3.16.	Valtura	Kitica
3.17.	Valtura	Kaštelir
3.18.	Valtura	Glavica
3.19.	Valtura	Stancija Perić
3.20.		Šandalja
3.21.	Jadreški	Glavica
3.22.	Šišan	Tavian – Ševe i Montiron
3.23.	Ližnjan	Uvala Karigadur
3.24.	Ližnjan	Otok Levan
3.25.	Ližnjan, Valtura, Šišan	Podmorske arheološke zone
4. Fortifikacije i obrambene građevine		
4.1.	Šišan	Svetica – Monte Madonna
5. Sakralni kompleksi i građevine		
5.1.	Ližnjan	Gospa od Kuj
5.2.	Ližnjan	Sv. Martin
5.3.	Ližnjan	Majka Božja od milosti „Na Muntu“
5.4.	Šišan	Sv. Feliks i Fortunat
5.5.	Šišan	Sv. Trojica
5.6.	Muntić	Sv. Jerolim
5.7.	Valtura	Kostanjica – Sv. Marija
5.8.	Jadreški	Crkve Fatimske Gospe

(2) Za svu izgradnju i rekonstrukciju građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina te oblikovanje površina unutar kulturne baštine evidentirane ovim Planom potrebno je od nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela u Puli zatražiti izdavanje odgovarajućih zakonom propisanih dokumenata.

(3) Za arheološke lokalitete koji nisu registrirani ili preventivno registrirani kao kulturno dobro investitor je dužan prijaviti ukoliko na njih naiđe tokom radova na zahvatu u prostoru. Nalaz arheoloških ostataka prilikom radova obavezuje investitora na zaštitno arheološko istraživanje ili sondiranje nakon čega može uslijediti izmjena građevinske dozvole. Preporuča se reambulacija terena i arheološko istraživanje na svim arheološkim lokalitetima, a prije planiranja građevinske aktivnosti, naročito kod izgradnje infrastrukture i većih građevina i sklopova.

Članak 176.

(1) Akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola za rekonstrukciju građevina graditeljskog nasljeđa (sve zgrade izgrađene prije 1945.g.) mora sadržavati elemente za očuvanje arhitektonskog jedinstva građevine, koji su rezultat integralnog procesa obrade građevina graditeljskog nasljeđa, sukladno posebnim propisima, smjernicama iz PPIŽ-a kao plana više razine i uzancama konzervatorske službe.

(2) Na svim područjima arheoloških lokaliteta (gradine, lokaliteti na otvorenom, antičke gospodarske vile, nekropole, sakralne građevine) potrebno je osigurati arheološki nadzor pri zemljanim radovima prilikom izgradnje bilo koje vrste (izgradnja objekata, komunalne infrastrukture i sl.), osim ako nisu u području koje je izuzeto iz građevinskog područja ili su za njega predviđene drukčije mjere zaštite.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili u moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Puli).

Članak 177.

(1) Ovim se Planom, osim za područje povijesne cjeline naselja Ližnjan, za koju je izrađen elaborat konzervatorskih smjernica (konzervatorske podloge suženog obima), određuje ista obveza i za područje



povijesne cjeline naselja Šišan te zonu javne društvene i ugostiteljsko-turističke namjene Svetica u postupku izrade urbanističkih planova uređenja. Obuhvati povijesnih cjelina za koje je potrebno izraditi elaborat konzervatorskih smjernica prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Zaštita kulturne baštine.

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 178.

ZAŠTIĆENA PODRUČJA PRIRODE

(1) Planom su zaštićena područja koja su zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode i koja su upisana u Upisnik zaštićenih područja Republike Hrvatske:

u kategoriji značajnih krajobraza:

- otoci Mali i Veliki Levan kao dio Donjeg Kamenjaka i Medulinskog arhipelaga

(2) Planom su zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju tj. područja koja se štite odredbama ovog Plana:

u kategoriji značajnih krajobraza:

- Budava

u kategoriji spomenika prirode

- paleontološki: Šandalja

u kategoriji park šuma:

- Šijana sa obuhvatom Šandalja (dio obuhvata u Općini Ližnjan)

u kategoriji posebnog rezervata u moru:

- područje u moru od rta Sv. Stipan-rta Cuf

u kategoriji posebnog botaničkog (florističkog) rezervata:

- područje Marlera

(3) Ovim se Planom utvrđuje obveza izrade akata o proglašenju zaštićenog područja koji se mora temeljiti na:

- izjavi tijela koje donosi akt o proglašenju o osiguranim sredstvima za provođenje postupka proglašenja i upravljanje zaštićenim područjem,
- stručnoj podlozi za zaštićeno područje kojom će se utvrditi vrijednosti i obilježja područja koje se predlaže zaštititi i način upravljanja tim područjem,
- geodetskoj podlozi za zaštićena područja kojom se prostorno određuje područje koje se predlaže zaštititi i upis posebnog pravnog režima-zaštićeno područje u katastar i zemljišnu knjigu.

(4) Stručne podloge izrađuje JU "Natura Histrica" ili nadležno ministarstvo na zahtjev i o trošku javne ustanove.

(5) Programe gospodarenja šumama, vodama i mineralnim sirovinama potrebno je uskladiti s uvjetima i mjerama zaštite prirode. Sve planirane lokacije za korištenje prirodnih dobara za koje nije provedena valorizacija prostora s gledišta zaštite prirode, mogu se planirati samo kao lokacije u istraživanju, do usklađenja osnova upravljanja vodama, gospodarenja šumama, odnosno drugim prirodnim dobrima s odredbama Zakona o zaštiti prirode.

(6) Pri oblikovanju građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(7) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(8) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

(9) Potrebno je spriječiti zahvate koji nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata Plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl. U tom će se smislu općenito smatrati da sve



građevine koje se nalaze ili čija se izgradnja planira u vizualno najosjetljivijem dijelu moraju biti usklađene sa sljedećim smjernicama:

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, visina pročelja zgrada eksponiranih vizura s mora, treba se uskladiti s postojećom okolnom izgradnjom, osim u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene, kada visina građevina može biti viša, ako je uvjetovana tehničko tehnološkim procesom;
- zemljišta čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 30 stupnjeva (vrlo strmi tereni) u potpunosti su izuzeta od mogućnosti građenja svih vrsta građevina;
- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena.

(10) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(11) Pri planiranju trasa novih prometnica potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način na se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(12) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, potrebno je osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete zaštite prirode Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije.

(13) Otkriće svakog minerala i /ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost obvezno se prijavljuje Nadležnoj upravi za zaštitu prirode pri Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja.

(14) Na području općine utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (primorske, termofilne šume i šikare medunca te mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili ostrike i submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci), za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine,
- poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja,
- u gospodarenju šumama poticati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja,
- prirodne krajobrazne treba štiti od neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom i obalno područje (prirodne plaže, stijene, rtove) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

(15) Krajobrazno značajno područje određeno prostornim planom više razine - širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcij, dio je područja krajobrazne cjeline "Crvena Istra", tj. njenog južnog priobalnog dijela (potez Barbariga-Pula-Premantura-Budava) i prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Zaštita prirodne baštine. Mjere očuvanja krajobraza „Crvene Istre“ na području Općine Ližnjan su:

- očuvanje neizgrađenog dijela priobalnog pojasa gdje god je to moguće te sanacija krajobraza ugroženog bespravnom izgradnjom izvan građevinskog područja, a posebno na nagnutim obroncima uz obalu;
- očuvanje i sanacija prirodnih krajobraznih pojava dolaca, poticanje uzgoja tradicionalnih povrtlarskih kultura;
- očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini;
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno na brojnim opožarenim područjima;



- očuvanje i obnova uzraslih i fiziološki zrelih priobalnih šuma alepskog i primorskog bora, a posebno na područjima turističke izgradnje;
- revitalizacija napuštenih vojnih utvrda i bitnica te njihovog neposrednog okoliša;
- očuvanje i sanacija tradicionalne ruralne izgradnje, a posebno kažuna i suhozida;
- očuvanje nenastanjenih otoka i otočića prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje i istraživanje, bez građevinskih područja.

EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000

Članak 178a.

(1) Sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže Planom su obuhvaćena sljedeća područja ekološke mreže.

(2) Područje očuvanja značajno za ptice (POP):

- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre,

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR5000032 Akvatorij zapadne Istre,

- HR2001388 Budava,

- HR2000522 Luka Budava - Istra,

- HR3000173 Medulinski zaljev.

(3) Ciljane vrste ptica u području ekološke mreže značajnom za ptice HR1000032 Akvatorij zapadne Istre su: morski vranac (*Gulosus aristotelis desmarestii*), dugokljuna čigra (*Thalasseus sandvicensis*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), crnogrlji plijenor (*Gavia arctica*), crvenogrlji plijenor (*Gavia stellata*), vodomar (*Alcedo atthis*). Ciljevi i mjere očuvanja navedeni su u tablici u nastavku:

KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	MJERE OČUVANJA
1	<i>Gavia arctica</i>	Crnogrlji plijenor			Z	Očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere;
1	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogrlji plijenor			Z	Očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere;
1	<i>Gulosus aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	G			Očuvana populacija i staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 p.	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja od 1. siječnja do 31. svibnja; provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
1	<i>Sterna hirundo</i>	Crveno- kljuna čigra	G			Očuvana populacija i staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 p.	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja od 20. travnja do 31. srpnja; smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti; provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;



1	<i>Thalasseus sandvicensis</i>	Dugokljuna čigra			Z	Očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere;
1	<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar			Z	Očuvana populacija i staništa (estuariji, morska obala) za održanje značajne zimujuće populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju;

- (4) Ciljane vrste i stanišni tipovi u područjima ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove su:
- HR5000032 Akvatorij zapadne Istre: dobri dupin (*Tursiops truncatus*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, pješčana dna trajno prekrivena morem.
 - HR2001388 Budava : trbušasti zvončić (*Vertigo moulinsiana*).
 - HR2000522 Luka Budava - Istra su vazdazelene šume česmine (*Quercus ilex*).

IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/ STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/ HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ ŠIFRA STANIŠNOG TIPA
HR5000032	Akvatorij zapadne Istre	1	dobri dupin	<i>Tursiops truncatus</i>
		1	Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	8330
		1	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110
HR2001388	Budava	1	trbušasti zvrčić	<i>Vertigo moulinsiana</i>
HR2000522	Luka Budava – Istra	1	Vazdazelene šume česmine (<i>Quercus ilex</i>)	9340

(5) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 179.

(1) Neizgrađena područja između građevnih cjelina dijelova naselja i drugih gospodarskih zona moraju se zadržati kao poljoprivredne površine ili šume posebne namjene, ili se pak mogu koristiti kao rekreacijske površine s snažno izraženim parkovnim oblikovanjem.

(2) Područja u kojima je visoka vegetacija oštećena požarima ne smiju se obnavljati alohtonim vrstama, koje bi mogle promijeniti teksturu i specifične kolorističke odnose koje je stvorila priroda.

(3) U potpunosti se zabranjuje rušenje postojećih suhozidnih građevina (kažuna), a suhozidi između polja moraju se u najvećoj mogućoj mjeri ostaviti intaktnima. Otvaranje novih otvora u suhozidima, radi pristupa novoformiranim poljoprivrednim česticama, uvjetuje se oblikovanjem tradicionalnog ulaza s masivnim kamenim graničnicima i drvenom ogradom.

(4) Zatečene građevine izgrađene bez građevne dozvole izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom uklanjaju se.

(5) Rekultivacija poljoprivrednih površina se mora provesti na način da se u potpunosti uklone manje vrijedni građevni objekti (spremišta, nadstrešnice, betonirane podloge za kamp kućice, provizorne sanitarije ili sl.), nakon čega površine treba agrotehničkim mjerama osposobiti za nove trajne kulture (vinogradi, maslinici, voćnjaci).

(6) Postojeće građevine izvan građevinskih područja male graditeljske vrijednosti moraju se



preoblikovati do razine graditeljske vrijednosti uobičajenih za građevine unutar građevinskih područja, što znači primjenu materijala prilagođenih ambijentu (zidana građa - kamen, opeka, kvalitetna drvena građa), uz maksimalno izbjegavanje metalne (limene) i salonitne građe za pokrov, a sve sukladno ovom Planom.

Članak 180.

(1) Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, odredbama Prostornog plana više razine i ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima, te se za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

(2) U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode. U prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđene mjere zaštite.

(3) U postupku izdavanja akata za provedbu plana i/ili građevinske dozvole za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao akata za provedbu plana i/ili građevinske dozvole za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave.

Članak 181.

(1) Mjere zaštite ostalih područja utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 182.

(1) Unutar zaštićenih područja prirode utvrđenih ovim Planom ograničiti će se izgradnja novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata na kopnu i u moru (industrijske, turističke, marikultura, prometne, infrastrukturne, energetske i dr.).

Članak 183.

(1) O posebnim režimima korištenja prostora (stanovanje, gospodarsko korištenje, promet i sl.) javna ustanova koja upravlja zaštićenim područjima prirode donosi Planove upravljanja i odluke o unutarnjem redu, za svaki zaštićeni dio prostora.

Članak 184.

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

(2) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(3) Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeci narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Članak 185.

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim Zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim Zakonom o poljoprivrednom



zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

UREĐIVANJE ZELENIH POVRŠINA

Članak 186.

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
 - javni parkovi
 - igrališta
 - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
 - ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina.

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(3) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji.

(4) U građevinskim područjima potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi unutar, ali i izvan građevinskih područja (infrastrukturne građevine) treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(5) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 187.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 188.

(1) Općina Ližnjan, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredjeljuje se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
- obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.

(2) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom podrazumijeva:



- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Ližnjana kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- selektivno prikupljanje otpada,
- uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada,
- saniranje svih nelegalnih smetlišta na području Općine Ližnjan.

Članak 189.

- (1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana.
- (2) Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.
- (3) Odlagalište ne smije štetno utjecati na okoliš, a naročitu pažnju treba posvetiti uklanjanju utjecaja:
 - emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina,
 - onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta,
 - na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem različitih opasnih i toksičnih tvari.

Članak 190.

- (1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:
 - Zakon o održivom gospodarenju otpadom
 - Pravilnik o gospodarenju otpadom
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023.-2028. godine
 - Odredbama prostorno planske dokumentacije višeg reda
 - Izvješće Općine Ližnjan – Lisignano o PGO za 2021., 2022. i 2023. godinu.
- (2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.
- (3) Gospodarenje otpadom odvija se prema osnovnim načelima (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Korisni otpad potrebno je prikupljati odvojeno od opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 191.

- (1) Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu odredbi posebnih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Članak 192.

- (1) Prilikom izdavanja akata za provedbu plana i/ili građevinskih dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim



planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu obnovljivih izvora energije (solarna energija, vjetar i sl.).

Članak 193.

(1) Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

(2) Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ovog članka ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 194.

(1) U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti (u daljnjem tekstu:GV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima GV ne smiju biti dostignute.

(2) U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle GV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima. U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

ZAŠTITA VODA

Članak 195.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno važećim državnim propisima, posebno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, kojom su utvrđene granice vodozaštitnih zona (IV. zona - zona ograničene zaštite, III. zona - zona ograničenja i kontrole, II. zona - zona strogog ograničenja, I. zona - zona strogog režima zaštite). Na dijelovima područja Općine Ližnjan su utvrđene sljedeće zone:

- II. zona – Ševe
- II. zona – Šišan
- III. zona – Pulski zdenci
- IV. zona – Pulski zdenci, Blaž, Raša.

(2) Nazivi, definicije i uvjeti zabrane/ograničenja izgradnje građevina i korištenja prostora utvrđeni su Odlukom iz stavka 1., a mjere koje je potrebno poduzeti, sukladno Odluci i PPIŽ-u, su sljedeće:

U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području II. zone prioriteto opreme sustavom odvodnje otpadnih voda, kojim će se otpadne vode izvesti s područja II. zone, a njihovo pročišćavanje i upuštanje i recipijent riješiti prema uvjetima za zonu u koju se otpadne vode unose,
- u području III. zone, potrebno je izgraditi sustave javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a prioriteto se to odnosi na sustave koji će prihvatiti i otpadne vode iz II. zone,
- u područjima III. zone zaštite izvršiti rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje,
- u svim područjima vodozaštitnih zona daljnje proširivanje vodoopskrbnog sustava neće se moći ostvariti bez istovremenog usvajanja potrebne prostorno-planske i projektne dokumentacije za izgradnju razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,



- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe
- u III. vodozaštitnim zonama sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav odvodnje pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu odvodnje dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju
- odvodnja otpadnih voda unutar TRP-ova, TP-ova i TZ-ova mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem
- Temeljem Odluke o određivanju osjetljivosti područja na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama, područje obuhvata Plana se nalazi u slivu osjetljivog područja.

U SFERI GOSPODARSTVA

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost-ili druge vodopravne akte, sukladno Zakonu o vodama i Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Energetika

- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar, geotermalne vode).

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i Općine (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite.
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,



- u području II. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo.
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

U SFERI PROMETA

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorijevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prijevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator

U SFERI INFORMATIZACIJE

- uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

Članak 195 A.

(1) Svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mora se odvijati sukladno važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama.

ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

Zaštita od šetnog djelovanja voda

Članak 196.

(1) Za bujični potok Marčana sa pritokama, prikazan na kartografskom prikazu 3.3. - "Područja posebnih ograničenja u korištenju", određeno je na istom prikazu i pripadajuće poplavno područje i granica orografskog sliva.

(2) U predmetnom području se ovim Planom ograničava daljnja izgradnja građevina, osim onih koje se grade u cilju uređenja vodotoka i zaštite od poplava, te nužnih infrastrukturnih zahvata koji povezuju dijelove šireg područja, a koji se na drugi način ne mogu riješiti.

Zaštita od poplava mora

Članak 197.

(1) Rizici za područje priobalja Općine Ližnjan prikazani su kao mjerodavne visine poplave mora na priobalnom području, te iznose 1,95 mn.m. za veliku vjerojatnost poplave (svakih 25 godina), 2,70 mn.m. za srednju vjerojatnost poplave (svakih 100 godina), te 4,30 mn.m. za malu vjerojatnost poplave (svakih 1000 godina).

(2) Mjere zaštite i izbjegavanja rizika od šetnog djelovanja poplava mora prvenstveno se usmjeravaju na prostore kod kojih se predviđa izgradnja i rekonstrukcija građevina unutar obalnog pojasa do visine 5 m.n.m. - uvale Kuje, u kojem je predviđena izgradnja većeg broja obalnih objekata sukladno ovom Planu, kao i na prostor uvale Budava. Zaštite tih prostora prije svega treba postići izvedbom lukobrana, kojima se sprječava nagli porast razine mora u kombinaciji nepovoljnih oceanografskih i meteoroloških utjecaja. Visina lukobrana iznad razine srednje visokih voda mora biti takva da može izdržati porast razine mora za malu vjerojatnost poplave kumulativno s djelovanjem valova na istom području.

ZAŠTITA MORA

Članak 198.

(1) Obalno more, u smislu ovog Plana, predstavlja dio akvatorija uz obalu koji nije ograničen udaljenošću od obalne linije, a na području Općine Ližnjan je ovim Planom kategorizirano u II. kategoriju.



(2) Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se izvršiti snimak "0 stanja" te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači, da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održati postojeća kakvoća mora.

(3) Dijelovi zatvorenog mora, sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje pa je svaka daljnja aktivnost u tom prostoru ograničena i za istu je potrebna sveobuhvatna studija koja mora definirati prihvatni kapacitet bez degradacije kakvoće mora propisane ovim Planom.

(4) Zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 300m od obale, uključujući sve uvale i zaljeve, osim ukoliko se isto u postupku propisanom posebnim propisom temeljenom na Zakonu o zaštiti okoliša ne procijeni prihvatljivim u pogledu utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 199.

(1) Da bi se provela zaštita mora potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- Opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

(2) Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u svim lukama osigurati prihvat zauljenih voda, istrošenog ulja i komunalnog otpada,
- u marini instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 200.

(1) Svi zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju se obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

(2) Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

ZAŠTITA ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 201.

(1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom okvira planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama obavezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se: utvrditi površine i odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja.

**ZAŠTITA POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA****Članak 202.**

(1) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

(3) Gnojišta moraju biti nepropusna, a iznad površine zemljišta moraju imati obzid visine minimalno 20 centimetara. Gnojišta moraju imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski zahvat zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao produkt razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima.

(4) Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, sustav odvodnje, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u sustav odvodnje ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.

(5) Staje, svinjci i peradarnici moraju se graditi tako da budu zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropustan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

(6) Najmanja udaljenost između poljoprivrednih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4m, odnosno ne manja od visine više građevine.

(7) Poljoprivredne građevine za spremanje sijena, slame ili drugog zapaljivog materijala moraju biti udaljene od građevina na susjednoj čestici najmanje 5m.

(8) Udaljenost poljoprivrednih građevina od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5m.

Članak 203.

Brisan.

Članak 204.

Brisan.

Članak 205.

Brisan.

Članak 206.

Brisan.

Članak 207.

Brisan.

Članak 208.

Brisan.

9. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 209.**

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova



na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana više razine i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih akata Općine Ližnjan.

(2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Ližnjan, a ovisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 210.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Ližnjan, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Ližnjan. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Ližnjan.

Članak 211.

(1) Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Općine Ližnjan je izrada i donošenja prostornih planova užih područja u područjima definiranim ovim Planom.

Članak 212.

Članak 213.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja), Plan će se provoditi neposrednim izdavanjem akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Članak 214.

(1) Plan se može provoditi izradom idejnih projekata, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupati od planiranih, ukoliko za to postoje prihvatljivi tehničko-tehnološki, ekološki ili imovinsko-pravni razlozi.

Članak 215.

(1) Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Članak 216.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, ako je to određeno lokacijskom dozvolom, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 217.

(1) Područja obvezne izrade prostornog plana užeg područja određuju se ovim Planom u skladu sa zakonom i posebnim propisima.

(2) Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom. Iznimno, ovim Planom određuje se obveza izrade grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja isključivo u mjerilima 1 : 1000 ili 1 : 2000.

(3) Sve aktivnosti vezane za pripremu, izradu i donošenje prostornih planova užeg područja provodit će se u skladu s odgovarajućim propisima i s posebnim aktom Općine Ližnjan.



Članak 218.

(1) Na području Općine Ližnjan na snazi su sljedeći Urbanistički planovi uređenja:

- UPU Ližnjan
(Službene novine Općine Ližnjan- Lisignano br. 5/15, 5/23) – potrebno usklađenje s ovim Planom
- UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Šišan jug
(Službene novine Općine Ližnjan- Lisignano br. 7/17)
- UPU Šišan "Centar-Paštarni"
(Službene novine Općine Ližnjan- Lisignano br. 9/17)
- UPU ugostiteljsko-turističkog područja Karigadur
(Službene novine Općine Ližnjan- Lisignano br. 7/21)
- UPU Marine "Kuje"
(Službene novine. Općine Ližnjan- Lisignano br. 7/21)

(2) Granice obuhvata planova na snazi iz stavka (1) ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima 3.4. Posebne mjere i 4.1-4.5 Građevinska područja.

Članak 219.

(1) Ovim Planom određena su područja planirane izrade prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja (UPU):

- UPU turističkog razvojnog područja Kuje I.
- UPU turističkog razvojnog područja Kuje II. – jug
- UPU turističkog razvojnog područja Češki kamp
- UPU turističkog razvojnog područja Marlera
- UPU turističkog razvojnog područja Libora
- UPU Uvala Kuje
- UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodno-poslovne i posebne namjene – Aero-zona i prometne namjene – Zračna luka Pula
- UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene – Svetica
- UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene – Šišan sjever
- UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene – Golf Marlera

(2) Obuhvati urbanističkih planova uređenja iz ovog članka određeni su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 3.4. Posebne mjere i 4.1-4.5 Građevinska područja.

(3) Smjernice za izradu planiranih Urbanističkih planova uređenja su sljedeće:

naziv	približna površina (ha)	smjernice za izradu UPU-a:
UPU turističkog razvojnog područja Kuje I.	14,7	- neizgrađeno i neuređeno IGPIN ugostiteljsko turističke namjene, kapaciteta 800 postelja - potrebno je jednoznačno odrediti i razgraničiti vrste smještajnih građevina (T1, T2, T3) - potrebno je planirati prateće sadržaje, uključivo otvorene prostore trgova, sportske, rekreacijske i zelene površine - sva vrijedna zatečena stabla potrebno je uklopiti u urbanističko-arhitektonsko rješenje te planirati dodatno ozelenjivanje visokim zelenilom - planirati prostor u skladu s člancima 14.- 19. i 119.-126. ovih Odredbi za provedbu



UPU turističkog razvojnog područja Kuje II. – jug	8,8	- neizgrađeni i neuređeni dio IGPIN ugostiteljsko turističke namjene, kapaciteta 140 postelja - potrebno je jednoznačno odrediti i razgraničiti vrste smještajnih građevina (T1, T2, T3) - potrebno je planirati prateće sadržaje, uključivo otvorene prostore trgova, sportske, rekreacijske i zelene površine - potrebno je planirati dužobalnu šetnicu u dijelu rekreacije izvan građevinskog područja - sva vrijedna zatečena stabla potrebno je uklopiti u urbanističko-arhitektonsko rješenje te planirati dodatno ozelenjivanje visokim zelenilom - planirati prostor u skladu s člancima 14.- 19. i 119.-126. ovih Odredbi za provedbu
UPU turističkog razvojnog područja Češki kamp	10,0	- neizgrađeni i neuređeni dio IGPIN ugostiteljsko turističke namjene, kapaciteta 500 postelja - potrebno je jednoznačno odrediti i razgraničiti vrste smještajnih građevina (T1, T2, T3) - potrebno je planirati prateće sadržaje, uključivo otvorene prostore trgova, sportske, rekreacijske i zelene površine - sva vrijedna zatečena stabla potrebno je uklopiti u urbanističko-arhitektonsko rješenje te planirati dodatno ozelenjivanje visokim zelenilom - planirati prostor u skladu s člancima 14.- 19. i 119.-126. ovih Odredbi za provedbu
UPU turističkog razvojnog područja Marlera	7,0	- neizgrađeni i neuređeni dio IGPIN ugostiteljsko turističke namjene, kapaciteta 140 postelja - potrebno je jednoznačno odrediti i razgraničiti vrste smještajnih građevina (T1, T3) - potrebno je planirati prateće sadržaje, uključivo otvorene prostore trgova, sportske, rekreacijske i zelene površine - sva vrijedna zatečena stabla potrebno je uklopiti u urbanističko-arhitektonsko rješenje te planirati dodatno ozelenjivanje visokim zelenilom - planirati prostor u skladu s člancima 14.-19. i 119.-126. ovih Odredbi za provedbu
UPU turističkog razvojnog područja Libora	3,20	- neizgrađeni i neuređeni dio IGPIN ugostiteljsko turističke namjene, kapaciteta 160 postelja - potrebno je planirati prateće sadržaje, uključivo otvorene prostore trgova, sportske, rekreacijske i zelene površine - sva vrijedna zatečena stabla potrebno je uklopiti u urbanističko-arhitektonsko rješenje te planirati dodatno ozelenjivanje visokim zelenilom - planirati prostor u skladu s člancima 14.- 19. i 119.-126. ovih Odredbi za provedbu



UPU Uvala Kuje	12,0	- područje za urbanu preobrazbu obuhvaća područje postojeće luke otvorene za javni promet (kopneni i morski dio) te područje TP Kuje III namijenjeno ugostiteljsko-turističkoj namjeni bez smještaja s izgrađenim građevinama od kojih neke nisu u skladu s namjenom, - u obuhvatu Plana nalaze se i rekreacijske površine izvan građevinskog područja - potrebno je odrediti detaljnu namjenu prostora, građevne čestice namijenjene za površine javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja novih građevina i uvjete rekonstrukcije postojećih građevina - planirati prostor u skladu s člancima 14.- 19., 119.-126. i 143. ovih Odredbi za provedbu
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodno-poslovne i posebne namjene – Aero-zona i prometne namjene – Zračna luka Pula	258,5	- područje za urbanu preobrazbu obuhvaća područje nekad namijenjeno vojsci koje je potrebno prenamijeniti u poslovnu i proizvodnu namjenu pretežito u službi Zračne luke Pula - kao prateću namjenu poslovnoj moguće je planirati hotel s najviše 65 ležaja, u skladu s člankom 16. ovih Odredbi za provedbu. - u obuhvatu UPU-a, dio područja razgraničen je kao posebna namjena – vojna (PN2) – vojarna „Hrvatski branitelji Istre“, - razgraničenje proizvodno-poslovne, posebne i prometne namjene UPU-om je moguće odrediti i drugačije, - planirati prostor u skladu s člancima 12A, 13C i 126b. ovih Odredbi za provedbu - odrediti sve uvjete gradnje u IGPIN Zračna luka Pula, u skladu s Masterplanom razvoja zračne luke Pula za razdoblje 2015-2040.
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene – Svetica	18,9	- područje za urbanu preobrazbu obuhvaća područje nekad namijenjeno vojci koje je potrebno prenamijeniti u pretežito društvenu namjenu (edukacija, kultura i sl.) - ugostiteljsko-turističku namjenu planirati u sklopu prenamjene postojeće utvrde u smještajnu građevinu vrste hotel s najviše 50 ležaja - planirati prostor u skladu s člancima 21. i 127. ovih Odredbi za provedbu
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene – Šišan sjever	4,7	- neizgrađeno i neuređeno IGPIN društvene namjene planirano je za izgradnju jednog ili više doma za starije i nemoćne osobe s pratećim zdravstvenim i drugim sadržajima - planirati prostor u skladu s člancima 21. i 128b. ovih Odredbi za provedbu
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene – Golf Marlera	120,0	- neizgrađeno i neuređeno IGPIN sportsko-rekreacijske namjene – Golf igralište planirano je za golf igralište s 18 polja - potrebno je jednoznačno odrediti i razgraničiti vrste smještajnih građevina (T1, T2) u sklopu najviše dvije turističke zone - planirati prostor u skladu s člancima 22., 23. i 161 ovih Odredbi za provedbu

**Članak 219.A**

Brisan.

Članak 219.B

Brisan.

Članak 219.C

Brisan.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**Članak 220.**

- (1) Plan će se provoditi putem odredbi posebnih akata Općine Ližnjan, a u skladu s ovim Planom, za sljedeće zahvate u prostoru:
- gradnja i rekonstrukcija prometnica koje su, temeljem važećeg Zakona o cestama, u nadležnosti Općine Ližnjan,
 - postavljanje manjih montažnih prenosivih kioska i sličnih građevina,
 - dimenzioniranje i gradnja parkirališnih površina na samostalnim česticama, kao i dimenzioniranje obaveznih parkirališnih površina uz druge građevine visokogradnje.
 - gradnja skloništa u cilju zaštite stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 221.

- (1) Poseban uvjet za donošenje prostornih planova užih područja određenih ovim Planom, kao i za građenje i uređivanje unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih gospodarskih zona vezano uz vodoopskrbu i odvodnju utvrđeno je člancima 156 – 169.

Članak 222.

- (1) U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:
- provesti cjelovito istraživanje priobalnog područja, koje u smislu ovog plana predstavlja dio kopna uz more, radi utvrđivanja detaljnog prostornog potencijala za razvoj turizma u narednom planskom razdoblju. Istraživanjima treba propisati modalitete trajne zaštite atraktivnih područja, pravilne namjene prostora, funkcionalnog povezivanja i opremanja potrebnom infrastrukturom, te očuvanja kvalitete prostora za moguće selektivno korištenje. Ovim istraživanjima odrediti i kompleksno rješenje prostornog razvoja nautičkog turizma,
 - provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,
 - izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I i II bonitetnu klasu, te III, IV i V, kao i na stanje vlasništva,
 - izraditi i druge istražne radove i studije određene odgovarajućim aktom Općine Ližnjan

Članak 223.

- (1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Ližnjan, kao i provedbom posebnih propisa, potrebno je:
- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja
 - sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito prostoru ograničenja ZOP-a.

Članak 224.

- (1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina na području Općine Ližnjan, Općinsko vijeće Općine Ližnjan može usvajati prostorna i



urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i sl. radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja prije ili tijekom izrade prostornih planova.

Članak 225.

(1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 226.

(1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju zaštićena područja prirode, ne može se izdati akt za provedbu plana i/ili građevinska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta od strane nadležnog tijela.

Članak 227.

(1) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Općine Ližnjan, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

Članak 228.

(1) Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

(2) Za sve zahvate iz stavka 1. ovog članka ne može se izdati akt za provedbu plana i građevinska dozvola bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta nadležnog tijela - Hrvatskih voda.

Članak 229.

(1) Pri izdavanju akata za provedbu plana i/ili građevinske dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

Članak 230.

Brisan.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 230a.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća temelji se na „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Ližnjan – Lisignano“ u kojoj su identificirani i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Ližnjan. Temeljem Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere. Prostornim planovima užeg područja utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprečavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

(2) Procjenom su identificirani i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na zdravlje ljudi, gospodarstvo, društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

- a. Prijetnje i rizik od nastanka potresa
- b. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija
- c. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke temperature, mraz i suša)



10.1. UZBUNJIVANJE I OBAVJEŠĆIVANJE STANOVNIŠTVA

Članak 231.

(1) Na području obuhvata Plana sukladno odredbama posebnih propisa potrebno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) Za građevine u kojima se okuplja ili istovremeno boravi veći broj ljudi (više od 250) kao što su vrtići i škole, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, hoteli, kampovi, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

10.2. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA I CIVILNE ZAŠTITE

10.2.1. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 232.

(1) Kod provedbe mjera i zahvata zaštite i spašavanja građenje prilagoditi zahtjevima sadržanim u Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Ližnjan - Lisignano, naročito uvažavajući činjenicu da se na području obuhvata Plana nalazi Zračna luka Pula te da se očekuje veća frekvencija ljudi.

Članak 233.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je analizirati otpornost tih građevina na rušilačko djelovanje potresa, te po potrebi predvidjeti ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Protupotresno projektiranje treba provoditi se u skladu s važećim seizmičkim kartama za područje Općine Ližnjan, kao i činjenici da se područje Općine Ližnjan nalazi u prostoru jačine potresa do 7 ° MSC skale.

(4) Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.

10.2.2. MJERE CIVILNE ZAŠTITE

Članak 234.

(1) Mjere zaštite i spašavanja trebaju biti u skladu s važećim Zakonom o sustavu civilne zaštite, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Članak 234 A.

(1) Vanjska hidrantska mreža za gašenje požara predviđa se u svim građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planiranim ovim Planom. Uvjeti za vanjsku hidrantsku mrežu osiguravaju se iz javne vodoopskrbne mreže, a u područjima u kojima to nije moguće racionalno riješiti, potrebno je osigurati uvjete unutarnje hidrantske mreže prema važećim propisima i tehničkim normama. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, potrebno je osigurati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže.

(2) Pravilnim projektiranjem i izvedbom prometnica, sukladno člancima 135-142. ovih Odredbi, osiguravaju se uvjeti za osiguranje pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, a isto se tako osiguravaju uvjeti za mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi.

(3) Odredbama ovog Plana osiguravaju se prostorni uvjeti otpornosti na požar konstrukcija i elemenata



građevina, te sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, dok se tehnički uvjeti osiguravaju ispravnim projektiranjem i izvedbom građevina.

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

(5) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
- planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
- vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
- slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
- gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije;

(6) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Ližnjan-Lisignano.