



Općina Ližnjan

Naziv prostornog plana:

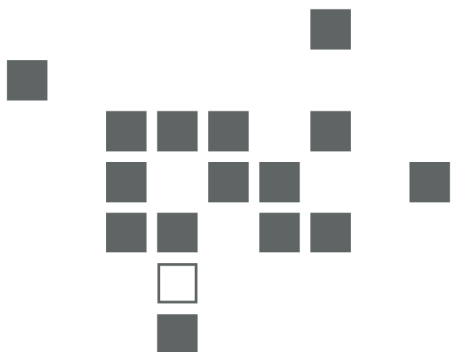
# Prostorni plan uređenja Općine Ližnjan

## Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela prostornog plana

Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano br. 2/09, 3/14, 7/15, 2/17 i 3/17

Ližnjan, prosinac 2017.

Urbis d.o.o., Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula  
Tel: +385 52 385950



Županija:	Istarska županija
Općina:	Ližnjan - Lisignano
Načelnik:	Marko Ravnić
Naziv prostornog plana:	<b>Prostorni plan uređenja Općine Ližnjan</b> Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela prostornog plana ("Službene novine Općine Ližnjan - Lisignano" br. 2/09, 3/14, 7/15, 2/17 i 3/17)
Pravna osoba koja je izradila Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela prostornog plana:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj elaborata:	6893/17
Godina izrade:	prosinač, 2017.
Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela prostornog plana izradili:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.  Sergej Banović, građ.teh.
Objava pročišćenog teksta odredbi za provođenje:	„Službene novine Općine Ližnjan – Lisignano“, br. 9/17
Pečat Općinskog vijeća Općine Ližnjan	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Ližnjan:	Saša Škrinjar

## SADRŽAJ:

### Pročišćeni tekst odredbi za provođenje

### Pročišćeni grafički dio prostornog plana:

BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2.1.	Infrastrukturni sustavi - prometni sustav	1:25000
2.2.	Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije	1:25000
2.3.	Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav	1:25000
2.4.	Infrastrukturni sustavi - energetski sustav	1:25000
3.1.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštita prirodne baštine	1:25000
3.2.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštita kulturne baštine	1:25000
3.3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3.4.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
4.a.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Pula – Naselje Jadreški	1:5000
4.b.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Ližnjan – Naselje Ližnjan	1:5000
4.c.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Muntić – Naselje Muntić	1:5000
4.d.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Šišan – Naselje Šišan	1:5000
4.d.1.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Šišan – Šišan sjever	1:5000
4.e.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Šišan – TP Cuf i TP Sv. Stipan	1:5000
4.f.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Valtura – Naselje Valtura	1:5000
4.g.	Granice građevinskih područja Granice zaštićenog obalnog područja mora Granice obuhvata prostornih planova užeg područja K.o. Valtura – zračna luka Pula	1:5000

Na temelju članka 22. Statuta Općine Ližnjan ("Službene novine Općine Ližnjan", br. 09/05-pročišćeni tekst, 01/13. i 2A/17.), a u svezi s st. 3. članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) Općinsko vijeće Općine Ližnjan, na sjednici održanoj dana 21. prosinca 2017. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan obuhvaća Odredbe za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan ("Službene novine Općine Ližnjan" br. 2/09), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan iz Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan ("Službene novine Općine Ližnjan", br 3/14), Dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan iz Odluke o donošenju dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan ("Službene novine Općine Ližnjan", br 7/15 ), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan ("Službene novine Općine Ližnjan", br 2/17) te Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan ("Službene novine Općine Ližnjan", br 3/17).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan sadržani su u Elaboratu br. 6893/17, izrađenom od Urbis d.o.o. iz Pule, Flanatička ulica 25 iz srpnja 2017. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u „Službenim novinama Općine Ližnjan“.

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LIŽNJAN**  
(„Službene novine Općine Ližnjan“ br. 2/09, 3/14, 7/15, 2/17 i 3/17)

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**  
(pročišćeni tekst)

**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, za razdoblje do 2020. godine.

**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 šireg područja, 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 odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) 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 šireg područja, 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 namjenjenih 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 69.87 km<sup>2</sup>, uz pretpostavku da će ga do 2020. godine naseljavati oko 4250 stalnih i 1.000 povremenih stanovnika.

(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,
- određivanje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, nadalje: Zakona) i Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst 13/12, 9/16 i 14/16- pročišćeni tekst, 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 1.570 stalnih i 630 povremenih stanovnika do 2020. godine, a u konurbaciji s naseljem Medulin (sjedište susjedne Općine Medulin), predstavlja središnje naselje II. ranga 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 opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

### Članak 9.

(1) Planirani broj stanovnika do 2020. godine po naseljima je sljedeći:

NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2001.	BROJ STANOVNIKA 2011.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2020.(*)
LIŽNJAN (**)	989	1340	2200
VALTURA	636	875	950
MUNTIĆ	376	400	450
JADREŠKI	321	501	550
ŠIŠAN	636	849	1100
UKUPNO	2945	3293	5250

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

\*\* naselje Ližnjan je po PPIŽ-u dio lokalne konurbacije s obilježjima naselja gradskih osobina Medulin - Ližnjan (statistička naselja: dio Medulin, dio Ližnjan).

(2) Planirani broj povremenih stanovnika do 2020. godine zadržava se u okviru zatečenog stanja prema popisu iz 2011. godine. 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, podrazumijevaju svi stvarni i potencijalni korisnici napuštenih i privremeno napuštenih stanova te stanova za odmor utvrđenih popisom stanovništva 2011. godine, tako da se na 1 stan obračunavaju 3 stanovnika.

### Članak 10.

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

- građevinska područja naselja
- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
  - gospodarska namjena:
    - građevinska područja proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1)
    - građevinska područja proizvodne - pretežito zanatske namjene (I2)
    - građevinska područja poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)
    - građevinsko područje poslovno-proizvodne namjene (I1) (K1)
    - građevinsko područje namjene marikultura (I3)
    - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene
      - turističko naselje (T2)
      - ugostiteljska zona (T4)
      - turistički punkt (TP)
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- područja sportsko-rekreacijske namjene
  - građevinsko područje golfa Marlera (sa ugostiteljsko-turističkim zonama T1 - hotel i T2-turističko naselje)
  - građevinsko područje jahačkog centra Libora
  - građevinsko područje sportskog centra Muntić
  - područja opće sportsko-rekreacijske namjene
- područje javne i društvene namjene izvan naselja
  - građevinsko područje javne i društvene namjene Svetica
  - građevinsko područje društvene namjene Muntić - 1
  - građevinsko područje društvene namjene Šišan - sjever
- područja infrastrukturnih građevina
  - građevinsko područje luke javnog prometa, ribarske i sportske luke
  - građevinsko područje zračne luke
- građevinsko područje posebne namjene zatvorskog sustava Kaznionice u Valturi (OKZ)
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- područja šuma isključivo osnovne namjene
  - šume posebne namjene
  - gospodarske šume
- područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
- koridori prometnica

- morske površine:
  - luke posebne namjene:
    - luke nautičkog turizma – marina
    - ribarske luka Kuje
    - sportske luke Kale i mala Budava
  - luka javnog prometa Kuje i postojeći mol Karigadur
  - marikultura – površine uzgajališta (H)
- vodna područja - akumulacije za navodnjavanje, površine bujičnih vodotoka
- područja posebne namjene
- područja groblja

### **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
- građevinska područja gospodarske namjene:
  - proizvodne - pretežito industrijske (I1)
  - proizvodne - pretežito zanatske (I2)
  - poslovne - pretežito trgovačke (K2)
  - proizvodne – marikultura (I3)
  - poslovno - proizvodne (I1) (K1)
  - ugostiteljsko turistička - turističko naselje (T2)
  - ugostiteljske zone (T4)
  - ugostiteljsko turistička – turistički punkt (TP)
- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene
  - golf igralište Marlera (sa ugostiteljsko-turističkim zonama T1-hotel i T2-turističko naselje)
  - jahački centar Libora
  - sportski centar Muntić
- građevinska područja društvene namjene:
  - građevinsko područje javne i društvene namjene Svetica
  - građevinsko područje društvene namjene Muntić - 1
  - građevinsko područje društvene namjene Šišan - sjever
- građevinska područja infrastrukturnih građevina (morske luke i zračne luke)
- građevinsko područje posebne namjene zatvorskog sustava Kaznionice u Valturi (OKZ)
- područja groblja

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

(5) Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(6) 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.

## **NASELJA**

### **Članak 12.**

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i dijelova naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namjenjen 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, ugostiteljske 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 poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(2) 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.

(3) Izgradnja smještajnih ugostiteljsko-turističkih građevina u vlasništvu fizičkih osoba (iznajmljivanje soba i apartmana, agroturizam) planira se u svim naseljima i izdvojenim dijelovima naselja na području općine.

## **GOSPODARSKA NAMJENA**

### **Proizvodna - pretežito industrijska / pretežito zanatska namjena**

### **Članak 13.**

(1) Gradnja gospodarskih proizvodnih građevina koncentrirat će se u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene:

- zona gospodarske proizvodne namjene Šišan-jug (I2) – površine cca 13,04ha
- zona gospodarske proizvodne namjene Muntić 2 (I2) – površine cca 3,95ha
- zona gospodarske proizvodne namjene Muntić-sjever (I1) – površine cca 1,48ha
- zona gospodarske proizvodne namjene Stancija Campi (I1) – površine cca 23,67ha
- zona gospodarske proizvodne namjene Valtura (I2) – površine cca 0,74ha
- zona gospodarske proizvodne namjene Ližnjan-sjever (I2) – površine cca 1,11ha

- zona gospodarske proizvodne namjene Jadreški-zapad (I1) – površine cca 0,6ha
- zona gospodarske proizvodne namjene Budava (I3) – površine cca 10,19ha
- zona gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1) – površine cca 35,0ha

(2) Površine građevinskih područja iz prethodnog stavka rezultatom su grafičke identifikacije temeljene na postojećim podlogama. Od istih površina su u daljnim postupcima provedbe plana temeljeno na detaljnijim podlogama moguća odstupanja.

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske proizvodne (pretežito industrijske – I1) namjene gradit će se građevine proizvodnih (industrijskih i poljoprivredno-industrijskih djelatnosti) i komunalno servisne građevine. U ovim građevinskim područjima mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža i građevine.

(4) Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske – I2) namjene gradit 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.

(5) U građevinskim područjima gospodarske proizvodne namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene. Iznimno, moguće je održavanje postojeće građevine stambene namjene.

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

## **Poslovna - pretežito trgovačka namjena**

### **Članak 13A.**

(1) Gradnja gospodarskih poslovnih građevina pretežito trgovačke u izdvojenom građevinskom području Jadreški-sjever (K2) - površine cca 2,41ha.

(2) Unutar građevinskog područja 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 građevinskim područjima gospodarske poslovne namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, javne niti ugostiteljsko-turističke smještajne namjene.

(4) U građevinskim područjima 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 građevinskog područja 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) Građevinsko područje 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 mrijestilišta školjkaša. U okviru planiranog zahvata – površine građevinskog područja proizvodne namjene – marikultura (I3) dozvoljeno je graditi sve građevine koje su u funkciji odvijanja tehnološkog procesa - bazeni za uzgoj, mrijestilišta, skladišta, sortirnice, strojarnice, administrativni prostori, sve vrste pomorskih, prometnih i infrastrukturnih građevina (razni tankovi za prihvata 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 namjena

### Članak 13C.

(1) Unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene (I1) (K1) Aerodrom u okviru specifične prenamjene bivšeg vojnog aerodroma u gospodarsku - poslovno - proizvodnu zonu graditi će se građevine funkcionalno i tehnološki povezane uz Zračnu luku Pula.

(2) Građevinsko područje gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1) ovim je Planom, sukladno obvezi iz prostornog plana šireg područja razgraničeno na površine gospodarske-poslovne (K1) i gospodarske-proizvodne namjene (I1).

(3) Unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1), u dijelu površine gospodarske-proizvodne namjene (I1) se osim djelatnosti iz stavka 3. članka 13. dozvoljava obavljanje i slijedećih 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 djelova, sklapanje i sl.),
- specijalizirane radionice,
- ostale proizvodne djelatnosti vezane uz zračni promet.

(4) Unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1), u dijelu površine gospodarske-poslovne namjene (K1) se dozvoljava obavljanje slijedećih djelatnosti:

- vezanih uz helikopterski transport (hitne medicinske službe i službe spašavanja, prijevoz putnika, edukacija i sl.),
- javne i društvene - školske (pilotska akademija sa mogućnošću organiziranja smještaja polaznika),
- ugostiteljsko-turističke-hotel maksimalnog smještajnog kapaciteta od 65 kreveta,
- komunalno servisne djelatnosti,
- uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti,
- ostale poslovne djelatnosti vezane uz zračni promet
- sportsko rekreacijske.

(5) Unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1), u dijelu površine gospodarske-poslovne namjene (K1) se mogu uređivati i graditi pješačke, prometne i zelene površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(6) U postupcima izdavanja odobrenja za građenje unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1), u odnosu na konkretne tehnološke zahtjeve pojedinačnog zahvata u prostoru, moguće je primjeniti drugačije razgraničenje površina gospodarske-poslovne (K1) i gospodarske-proizvodne (I1) namjene od razgraničenja utvrđenog ovim Planom.

(7) Sadržaji koje je moguće prema odredbama stavaka 3.,4. i 5. organizirati u okviru građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom niti u kome segmentu nesmiju utjecati na sigurnost zračnog prometa kao ni ometati prioritetno funkcioniranje Zračne luke Pula, u kojem je smislu u postupku izdavanja odobrenja za građenje 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.

#### **Članak 13D.**

(1) Gradnja građevina u građevinskim područjima 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 područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, smještenim na priobalnom dijelu Općine, dok se pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja te građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom, u skladu sa prostornim planovima užeg područja i ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene, izuzev rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene i izgradnje unutar postojećih stanija 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 500m (Kuje 1 i Kuje 2) mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja.

### Članak 15.

(1) Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se u sljedećim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističkim:

- turističko područje Kuje ( 4 područja - Kuje 1, Kuje 2, Kuje 3, Kuje 4)(unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turističko područje Karigadur (unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turističko područje "Češki kamp" (unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turističko područje Svetica (unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turistički punkt Libora 1
- turistički punkt Libora 2
- turistički punkt Vrčevan
- turistički punkt Ližnjan sjever
- turistički punkt Šišan
- turistički punkt Cuf (unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turistički punkt Sv. Stipan (unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turistički punkt Marlera (unutar prostora ograničenja ZOP-a)
- turistički punkt Valtura

### Članak 16.

(1) Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora. Izuzetno, građevinsko područje Kuje 1 dimenzionirano je temeljem osnovnog sještajnog sadržaja (T2 – turističko naselje) i luke nautičkog turizma – marine s 350 vezova.

(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih građevinskih područja, su sljedeći:

LOKACIJA (GRAĐEVINSKO PODRUČJE)	POVRŠINA (ha)	VRSTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA	MAX KAPACITET (POSTELJA)
TURISTIČKO PODRUČJE KUJE (ukupno)	36,74		1770
KUJE 1 (T2 + Marina)	16,0(11,38+4,62)	T2	800
KUJE 2	17,45	T2	880
KUJE 3	1,51	T4	-
KUJE 4	1,78	T2	90
TURISTIČKO PODRUČJE KARIGADUR	3.6	T2	180
TURISTIČKO PODRUČJE "ČEŠKI KAMP"	24.5	T2	1250
TURISTIČKO PODRUČJE SVETICA	5.6	T2	280
TP LIBORA 1	1,59	TP	80
TP LIBORA 2	1,54	TP	80
TP VRČEVAN	1.35	TP	70
TP LIŽNJAN SJEVER	1.51	TP	75
TP ŠIŠAN	1.10	TP	60
TP CUF	1.00	TP	50
TP SV. STIPAN	1.00	TP	50

TP MARLERA	0,20	TP	10
TP VALTURA	1,99	TP	100
ZONA GOSPODARSKE POSLOVNO - PROIZVODNE NAMJENE AERODROM	/	T1	65
OSTALA NASELJA - UKUPNO	1,6	T1	80
SVEUKUPNO OPĆINA LIŽNJAN	99,22		4200

### Članak 17.

(1) Građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - zone turističkih naselja (T2) namjenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa turistička naselja, kao i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. U tom je smislu, u skladu s odredbama propisa o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli", moguće u manjem dijelu obuhvata turističkog naselja (manje od 50% površine) izgraditi i koristiti hotel (T1), odnosno kamp (T3).

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli. Ostale građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata "restorani" i "barovi".

### Članak 18.

(1) Građevinsko područje gospodarske ugostiteljsko turističke namjene – turistički punkt namjenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, turistička naselja, pansioni i guest house, kao i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli. Ostale građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata "restorani" i "barovi".

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



### **Članak 19.**

(1) Unutar građevinskih područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar užeg obalnog pojasa koji zadire min. 100 m od linije postojeće obale kao i u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Kuje 3 u uvali Kuje nije moguće planiranje građevina u funkciji ugostiteljsko turističkog smještaja. Uži obalni pojas i izdvojeno građevinsko područje Kuje 3 u uvali Kuje namijenjen je isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama u skladu s Pravilnikom o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljiti, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, kao i pratećih ugostiteljskih građevina. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Ovim se Planom sve plaže planirane unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih područja unutar užeg obalnog pojasa smatraju uređenim plažama sukladno Zakonu.

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

## **PODRUČJA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA**

### **Članak 20.**

(1) U područjima za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijskim poljima postojećeg kamenoloma Valtura, kamenoloma u sklopu OKZ Valtura te Bili Brig (Sarancani) omogućava se eksploatacija kamena, dok je eksploataciju na postojećem kamenolomu Marlera potrebno dovršiti i sanirati polje do 2010. godine.

(2) Postojeća (legalna) eksploatacijska polja označena oznakom (E3) u grafičkom dijelu Plana, koja se nalaze unutar prostora ograničenja ZOP-a, mogu se koristiti samo za eksploataciju sirovine za koju je ishodovana rudarska koncesija prema posebnom propisu, do iscrpljenja utvrđenih rezervi unutar postojećih eksploatacijskih polja.

(3) Eksploatacijsko polje postojećeg kamenoloma u sklopu OKZ Valtura namijenjeno je eksploataciji arhitektonsko-građevinskog i tehničkog kamena.

(4) Eksploatacijsko polje postojećeg kamenoloma Marlera mora se sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanacija će se provesti prenamjenom u akumulaciju za navodnjavanje.

(5) U područjima iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja građevina visokogradnje (zgrada).

## **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 21.**

(1) Građevinsko područje sportske i javne i društvene namjene – školske Svetica planirano je privođenjem novoj namjeni napuštene vojne građevine uređenjem sadržaja u funkciji javne i društvene (školske, kulturne) namjene te pratećih sadržaja.

(2) Građevinska područja društvene namjene "Muntić-1" i "Šišan-sjever" namijenjena su izgradnji domova za starije i nemoćne osobe s pratećim sadržajima.

(3) U građevinskom području iz stavaka 1. i 2. ovog članka mogu se uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine.

(4) U građevinskim područjima iz stavaka 1.i 2. ovog članka mogu se uređivati, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene 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 građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, te van građevinskih područja u područjima opće rekreacijske namjene utvrđenih ovim Planom.

(2) Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom području sportsko-rekreacijske namjene, potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih 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) Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene:
  - golf igralište Marlera
  - jahački centar Libora
  - sportski centar Muntić
- ostala područja sportsko-rekreacijske namjene:
  - područja opće sportsko-rekreacijske namjene

### **Članak 23.**

(1) Građevinsko područje golf igrališta Marlera, kapaciteta 27 rupa, namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih 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. Unutar golf igrališta pojas od min 25 m od obalne linije mora biti uređen kao javno zelenilo.

(2) U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

(3) Građevinsko područje smještajnog dijela golf igrališta Marlera namijenjeno je gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama maksimalnog kapaciteta 800 kreveta. Ugostiteljske građevine smještajnog tipa koje će se graditi u ovim područjima mogu biti hoteli, turistička naselja i vile, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, a moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, te Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

(4) Sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata golf igrališta Marlera smatrati će se jedinstvenim zahvatom – složenom građevinom sukladno zakonskoj definiciji.



#### **Članak 24.**

(1) Područje 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, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju. U sklopu jahačkog centra moguća je izgradnja građevina za smještaj u funkciji osnovne namjene odnosno za smještaj sportaša jahača i djelatnika vezano. U sklopu jahačkog centra također je moguće uređenje otvorenih sportskih i rekreativnih prostora i igrališta.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli. Ostale građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata "restorani" i "barovi".

(3) U sklopu ovih građevinskih područja nije moguća gradnja kampova, aparthotela, turističkih apartmana i drugih smještajnih građevina koje kao smještajnu jedinicu imaju apartman.

#### **Članak 25.**

(1) Građevinsko područje sportskog centra Muntić namijenjeno je uređenju nogometnog igrališta te pretećih sadržaja u sklopu kojih je moguća gradnja svlačionica, klupskih prostorija i sličnih sadržaja u sklopu građevne čestice osnovne namjene.

#### **Članak 26.**

(1) Područja opće sportsko-rekreacijske namjene namijenjena su u rekreativne svrhe uz uređivanje putova, trim staza, klupa za sjedenje i boravak, informativnih tabli, putokaza i sl. Te otvorenih terena za rekreaciju, ali ne i građevina namijenjenih sportu (sportska igrališta). Zone rekreacije na nenaseljenim otočićima koristiti će se prvenstveno u funkciji rekreacije, organiziranog posjećivanja i istraživanja, bez mogućnosti gradnje.

### **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 (Po)

(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 moguća je izgradnja:

- staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
- farmi za uzgoj stoke
- peradarskih farmi
- vinogradarsko-vinarskih pogona
- stambeno – gospodarskih građevina za vlastite potrebe
- turizma na seoskim gospodarstvima
- malih gospodarskih građevina
- pčelinjaka

(8) Na površinama iz stavka 4. i 5. ovog članka koje se nalaze unutar krajobrazne cjeline Istarsko priobalje (obalno područje u širem smislu), ne postoji mogućnost izgradnje stambeno – gospodarskih građevina za vlastite potrebe, turizma na seoskim gospodarstvima i malih gospodarskih građevina, a izgradnja ostalih vrsta građevina poljoprivredne namjene unutar prostora ograničenja uređena je odredbama Zakona.

## 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 predviđaju se unutar obalnog područja, a temeljna im je manjena održanje ekoloških vrijednosti prostora, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putevi, žičare i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(5) Područja šuma gospodarske namjene 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, žičare i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(6) U ovom području nije dozvoljeno građenje građevina visokogradnje.

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

### **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 namjenjene 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 rezervacije prostora za gradnju prometnica.

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 31.**

(1) Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(2) Građevinsko područje infrastrukturnih sustava (IS) - područje luke javnog prometa Kuje, ribarske luke Kuje i sportske luke mala Budava namijenjeno je gradnji isključivo građevina prometa i infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja uređene obale, valobrana/lukobrana, gatova/pontona, pomorske signalizacije, suprastrukture za održavanje plovila-dizalica, navoza i trailera, građevina za prijem korisnika, klubski prostori, građevina i otvorenih prostora za smještaj i održavanje plovila, građevina za prihvat i privremeni smještaj ribarskog ulova s hladnjačama i sl. Građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene. U manjem dijelu, koji će se utvrditi planom užeg područja ili u postupku izdavanja odobrenja za građenje, prostor se može namijeniti i za ugostiteljsku djelatnost, ali bez mogućnosti izgradnje smještajnih jedinica

(3) Građevinsko područje infrastrukturnih sustava (IS) – zračna luka Pula je u cilju postizanja optimalnih uvjeta korištenja, namijenjeno gradnji građevina i uređaja u funkciji opremanja, modernizacije i proširenja postojećih kapaciteta zračne luke.

(4) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena i unutar infrastrukturnih koridora.

## **MORE I VODNE POVRŠINE**

### **Članak 32.**

(1) Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa s plovnicama, 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 Bakranjše u sklopu OKZ Valtura

## POMORSKI PROMET

### Članak 33.

(1) Morske zone pomorskog prometa su:

- luka javnog prometa lokalnog značaja Kuje i postojeći mol Karigadur
- luke posebne namjene:
  - ribarska luka Kuje
  - luka nautičkog turizma – marina Kuje
  - sportska luka Kale
  - sportska luka Mala Budava
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m 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 LUKA		ZNAČAJ	LOKACIJA	BROJ VEZOVA (max)	
1.	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - POSTOJEĆA		LOK.	LIŽNJAN KUJE	200	
2.	LUKE POSEBNE NAMJENE	LUKA NAUČIKOG TURIZMA	MARINA (POST.)	DRŽ.	LIŽNJAN KUJE	350
3.		RIBARSKA LUKA		ŽUP.	LIŽNJAN KUJE	30
4.		SPORTSKA LUKA		ŽUP.	KALE	50
5.		SPORTSKA LUKA		ŽUP.	MALA BUDAVA	199

(2) Točan broj vezova u sportskoj luci Mala Budava i luci otvorenoj za javni promet Ližnjan Kuje odrediti će se u odnosu na maritimne uvjete u posebnom postupku sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ( NN 80/13 i 153/13) i Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

### **Članak 35.**

(1) U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni lučkog područja Kuje akvatorij se može namijeniti:

- lukama posebne namjene:
  - morskoj luci posebne namjene državnog značaja – luci nautičkog turizma – marini
  - ribarskoj luci Kuje za privez ribarskih brodova i izgradnju poslovnih građevina u funkciji prihvata ribe
  - morskoj luci javnog prometa lokalnog značaja, za privez plovila u javnom prometu i građevine za prihvat putnika te komunalnim vezovima.

(2) Izvan lučkog područja Kuje planirane su luke posebne namjene-sportske luke Kale i Mala Budava.

### **Članak 36.**

(1) U lučkom području 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 uskladiti 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.

## **SPORT I REKREACIJA**

### **Članak 37.**

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

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

### **Članak 38.**

(1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u morskou pojasa širine 300m uz obalu, osim u morskou zonama pomorskou prometa, područjima posebne namjene te površine uzgajališta – marikulture (H). Morske zone sporta i rekreacije namijenjene su isključivo rekreativnim aktivnostima u moru (plivanje, ronjenje, vožnja plovilima bez motornou pogona i sl.), a unutar njih dozvoljeno je postavljanje plutajućih naprava (tobogana, plutača i s.) za rekreaciju i signalizaciju na moru.

(2) Obalna linija u morskou zonama sporta i rekreacije koristi se za uređenje plaža, prema važećim propisima o vrstama morskou plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskou zonama sporta i rekreacije uz građevinska područja naselja i ugostiteljsko turističke namjene, uz uređene plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila i naprava te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omoguću 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 Zakonu o zaštiti okoliša ( NN 80/13 i 153/13) 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 građevinsko područje područja 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 i to:

- zona zabrane gradnje,
- zona ograničene gradnje I.,
- zona ograničene gradnje II.

## **GROBLJA**

### **Članak 40.**

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

(2) Područja groblja u grafičkom dijelu ovoga Plana označena su simbolom, dok će se njihov prostorni obuhvat definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izrade i donošenja prostornog plana užeg područja. Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima. Postojeća groblja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište.

(3) Zone za proširenje groblja utvrđuju se prostornim planovima užeg područja. Za zone groblja na područjima na kojima ne postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja, ili isti nije donesen, utvrđuje se zona za proširenje i zaštitu groblja od najmanje 100 metara oko groblja unutar koje se ne mogu graditi građevine visokogradnje, niti infrastrukturne građevine i mreža infrastrukture. Iznimno, u zoni za proširenje i zaštitu groblja, mogu se graditi građevine gospodarske namjene koja je kompatibilna namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(4) 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.**

(1) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, 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.

#### **Članak 42.**

(1) Sve javne prometne površine 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) Kioskom 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 važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji 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 (štant, 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.

## **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,
  - gradivi 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 budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, 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. Građevine i kompleksi za potrebe obrane: Zračna baza Pula - zaštita izometrijskog područja, Valtura-antenski stup, Šandalj, Marlera

4. Sportske građevine:

- golf igralište Marlera u Ližnjanu

#### **Članak 47.**

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

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

1. građevine društvenih djelatnosti

- građevine sporta i rekreacije - svi polivalentni sportsko rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha

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

- heliodrom-zračna luka Pula

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

- luka otvorena za javni promet Ližnjan – Kuje (postojeća)
- ribarska luka Ližnjan Kuje



- sportska luka Kale Šišan
  - sportska luka mala Budava
4. 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)
5. 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.
6. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- transformacijska stanica Medulin 110/20 kV
  - distribucijski dalekovod 110 kV Dolinka - Medulin
7. eksploatacijska polja unutar istražnog prostora mineralne sirovine predviđena ovim Planom (E3) - postojeća i potencijalna
8. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2.reda (bujični tok Marčana s pritokama)
- (3) Istarska županija može prostornim planom Istarske županije ili posebnim propisom ili odlukom odrediti druge za nju važne građevine.

#### **Članak 48.**

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz članka 46. i 47. ovih odredbi određuju se lokacijskom dozvolom 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, a mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama za istovjetne građevine koje nisu od važnosti za državu.

## **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 i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni 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) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i dijelova naselja, čije su detaljne granice utvrđene na kopiji katastarske podloge u grafičkom dijelu Plana.

### **Članak 50.**

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

(2) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena 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.

(3) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama, sustav sunačanih 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 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m<sup>2</sup>, iz stavka 4. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambene osnovne građevine, u područjima koja su određena odlukom o komunalnom redu Općine Ližnjan.

(4) Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici, ali i stambena građevina, odnosno građevina namjenjena za turizam na seoskim gospodarstvima, kada se izvodi u za to predviđenim kompleksima izvan građevinskih područja.

### **Članak 51.**

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj 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 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 koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) zgrade koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugađena građevina.

#### **Članak 54.**

(1) Pod zbijenim dijelom naselja, prema ovim odredbama, podrazumijeva se jezgra naselja čija je granica određena u austro-ugarskom katastru, na posebnim detaljnim listovima u mjerilu 1:1000, te naselja koja nemaju detaljne listove u 1 : 1000 po posebnom popisu i grafičkom prikazu koji je sastavni dio ovog Plana.

#### **Članak 55.**

(1) Obalna linija definirana posebnim propisom, prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana shematski. Iznimno, obalna linija u dijelu građevinskog područja odredit će se u postupku izrade i utvrđivanja prostornog plana užeg područja, odnosno granice pomorskom dobra prema posebnom propisu.

#### **Članak 56.**

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

#### **Članak 57.**

(1) Odredbe članaka 50.-56. ovih odredbi primjenjuju se i kod izrade odnosno provođenja drugih prostornih planova i odluka, ukoliko je u istima određena drugačija primjena, a ukoliko zakonom ili drugim propisima nije određeno drugačije.

### **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 čestici planira, javnu prometnu površinu 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 uzancama.

#### **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 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

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

- višeobiteljskih građevina:

- max površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

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

- višestambenih građevina:

- max površina građevne čestice iznosi 10000 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

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

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

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

-slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 600m <sup>2</sup>
---	-------------------------

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

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 600m <sup>2</sup>
- ugrađene građevine	- min 400m <sup>2</sup>

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

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 900m <sup>2</sup>
--	-------------------------

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

- max površina građevne čestice iznosi 30000 m<sup>2</sup>

- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 900m <sup>2</sup>
--	-------------------------

- građevine poljoprivredne namjene (pojedinačnih i poljoprivrednih kompleksa):

- max površina građevne čestice posebno se ne uvjetuje

- min površina građevne čestice određuje se:

slobodnostojeće građevine	- min1000m <sup>2</sup>
---------------------------	-------------------------

- građevine sportsko rekreacijske namjene :

- max površina građevne čestice posebno se ne uvjetuje

- min površina građevne čestice određuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- min 600m <sup>2</sup>
--	-------------------------

8. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

	- min 20m <sup>2</sup> - min 50m <sup>2</sup>
--	--

## 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 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 (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

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

(4) U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

### 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 izdvojenim ili rubnim dijelovima naselja mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, trgovina građevinskim materijalom i ugradbenim građevinskim elementima, kao i sličnih zahvata.

(3) Sadržaj elaborata zaštite okoliša iz stavka 2. ovog članka definirat će se posebnim propisom Općine Ližnjan. Ukoliko se lokacijska (građevna) dozvola izdaje prije donošenja posebnog propisa Općine Ližnjan obavezni sadržaj elaborata zaštite okoliša iz stavka 2. ovog članka je:

- A. Opis zahvata i lokacije
    - 1. Opis lokacije planiranog zahvata
    - 2. Podaci iz dokumentacije prostornog uređenja
    - 3. Opis okoliša lokacije i područje utjecaja zahvata
    - 4. Opis planiranog zahvata i infrastrukture
  - B. Ocjena prihvatljivosti zahvata
    - 1. Pregled mogućih utjecaja zahvata
      - priprema i građenje
      - korištenje
      - ekološka nesreća
  - C. Prijedlog mjera zaštite okoliša i plan provedbenih mjera
    - 1. Mjere koje proizlaze iz provedbe zakonskih propisa
    - 2. Ostale mjere zaštite
      - priprema i građenje
      - korištenje
      - ekološka nesreća
    - 3. Prijedlog praćenja stanja okoliša
  - D. Zaključak
- (4) Elaborat iz stavka 2. ovog članka izrađuju registrirane pravne osobe.

#### **Članak 62.**

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namjenjene stalnom ili povremenom 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 (stambenih ili poslovnih) 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 (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM ZGRADOM prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine 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 (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.



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

## **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 64.**

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:
- gradivi 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, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, te ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori. - Ukoliko susjedna čestica nije javna prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori. Gradivi dio građevne čestice za ugrađene građevine (nizovi) - prvu odnosno posljednju, određuje se sukladno stavku 2. ovog članka.

(4) Gradivi dio građevne čestice za poluugrađene (dvojne) 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.

(5) Od odredbe ovog članka izuzimaju se gradnja u posebnim područjima 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 nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, igrališta, bazeni površine do 12,00 m<sup>2</sup> i dubine do 1,0m od razine okolnog tla, cisterne i septičke jame – izvan zaštićenog obalnog područja mora, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine na višim etažama kao što su balkoni, vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Iznimno, planovima užih područja se građivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može planirati na način da se razlikuje od onog u nadzemnim dijelovima, ako je isti u potpunost 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. Tako utvrđen građivi dio građevne čestice u podzemnom dijelu može se planirati, osim prema javnoj prometnici gdje se mora podudarati s građevnim pravcem, do udaljenosti od najmanje 3 m od granice građevne čestice.

## **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, blokovske izgradnje, 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 3m, a najviše 15m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 3m 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 3m, a najviše 15m, 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 - 60m<sup>2</sup>

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- *slobodnostojeće građevine*

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

- *poluugrađene građevine*

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

- *ugrađene građevine*

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

- *višeobiteljske građevine:*

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- *slobodnostojeće građevine*

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

*-poluugrađene građevine*

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

*- ugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 240-300m <sup>2</sup>	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500m <sup>2</sup>	- zbir 90m <sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 300m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 500-700m <sup>2</sup>	- zbir 130m <sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 500m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 700m <sup>2</sup>	- 150m <sup>2</sup>

- višestambene građevine:

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

*- slobodnostojeće građevine*

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

*- poluugrađene građevine*

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

*- ugrađene građevine*

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

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

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

*- slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

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

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

*- ugrađene građevine*

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

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

*- slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

- za građevne čestice površine od 900-1200m <sup>2</sup>	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-2000m <sup>2</sup>	- zbir 720m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 600m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 2000m <sup>2</sup>	- zbir 1120m <sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 2000m <sup>2</sup>

5. građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke ( građevine iz skupine hoteli):

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

- *slobodnostojeće i poluugrađene građevine*

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

6. građevine sportsko-rekreacijske namjene:

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

7. građevine poljoprivredne namjene (poljoprivredni kompleksi):

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

8. pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobnih vozila, koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

- za građevne čestice površine od 20-50m <sup>2</sup>	- 100% 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. Koeficijent iskorištenosti čestice (k-is), također prema posebnom propisu, se u smislu odredbi ovog Plana dobija množenjem pojedinačnog k-ig i najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža, osim u prostoru ograničenja ZOP-u, gdje se u posebnim slučajevima utvrđuje neposredno temeljem odredbi Zakona i PPIŽ-a.

## 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 jezgara 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 silhuete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

(4) U homogenim morfološkim cjelinama 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) Nove intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povjesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike čestice jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i 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 morfološkoj 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, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

(6) 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 iskorišćenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

## **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 ovičen postojećim prometnicama.

- (3) Način mjerenja visine građevina utvrđen je posebnim propisom.
- (4) 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.
- (5) Sve zgrade mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podruma) u bilo kojem presjeku kroz građevinu.
- (6) Ograničenja iz prethodnih stavaka 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) Definicije elemenata podzemnih i nadzemnih etaža – podruma, suterena, prizemlja, kata i potkrovlja – utvrđene su posebnim propisima.
- (2) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.

#### Članak 76.

- (1) Visina nadzemne stambene etaže iznosi minimalno 2,5m svjetle visine.
- (2) Ograničenja iz stavka 2. ovog članka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

#### Članak 77.

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

##### 1. građevine stambene namjene:

- za obiteljsku kuću	7m	- max 2 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	10m	- max 3 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu	10m	- 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 (osim marina):
- najviša dozvoljena visina je 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže
3. građevine sportsko-rekreacijske namjene:
- najviša dozvoljena visina je 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže
4. građevine poljoprivredne namjene:
- najviša dozvoljena visina je 6m, uz najviše 2 nadzemne etaže
5. građevine gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (marina):
- najviša dozvoljena visina određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem donošenja prostornog plana užeg područja ili izdavanja lokacijske dozvole
6. za pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila:
- najviša dozvoljena visina je 3m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilaznih kolnih prometnica, kada je moguća gradnja visine 5m, uz najviše 2 nadzemne etaže i smještaj najviše 4 osobna vozila



### **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 3m 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.**

(1) Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama.

### **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.

(3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22°.

(4) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

### **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.

(2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.



## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 83.

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

### Gradnja pomoćnih građevina

### 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 ili na otvorenom parkiralištu.

### Članak 85.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) 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) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

(3) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višeetažne 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.

(4) 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.

(5) 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 ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m<sup>2</sup>.

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

#### **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 2m, 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.

#### **Članak 88.**

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina, osim brutto razvijene površine koja se ograničava odnosom brutto razvijene površine 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, namjenjene 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 1,5m, 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 2,0m. 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.

### **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.**

(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 i oblik građevne čestice posebno se ne propisuje
- max izgrađenost do 100%

## **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 lokacijske dozvole.

## **Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica**

### **Članak 95.**

(1) Kolni prilaz građevnoj čestici, namjenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

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

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine,
- lokacijskom dozvolom za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

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

#### **Članak 96.**

(1) Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namjenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica mora se osigurati javnom uslužnom 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.

(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, namjenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom 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.

#### **Članak 98.**

(1) Kolni prilaz 1 - 6 građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom - javnom prometnicom minimalne širine 8 metara, od čega je kolnik profila 5,5m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 150m.

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

(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 99.**

(1) Kolni prilaz do 1 - 6 građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica, koje se nalaze na udaljenosti preko 150m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, mora biti minimalne širine 8 metara, od čega je kolnik profila 5,5m. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati. Najmanja širina nogostupa je 1,25m. Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5m.

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

(3) 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, a nema odgovarajuće elemente prometnice utvrđene čl. 95., 96., 97., 98 i 99.
- koja je evidentirana u katastru kao ulica, nerazvrstana cesta, put, trg i sl, a nema zasebnu katastarsku česticu i ili ne udovoljava elemente utvrđene čl. 95., 96., 97., 98. i 99..
- ili površina koja postoji u naravi , a koja nije evidentirana u katastru kao ulica, nerazvrstana cesta, put, trg i sl. , za koju nije utvrđena zasebna katastarska čestica, i /ili ne udovoljava elemente utvrđene čl. 95., 96., 97., 98.i 99.

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

(3) Postojeće prometne površine iz stavka 1. 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 naselja ili izdvojenog građevinskog područja druge namjene, namjenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz s javne državne ili županijske ceste.

(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice višeg reda određene posebnim propisom Općine Ližnjan koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, a ne pripadaju sustavu javnih cesta, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica višeg reda.

(3) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice nižeg reda u kategoriji sabirnih prometnica određene posebnim propisom Općine Ližnjan, prostornim planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom za prometnicu, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica nižeg reda.

### **Članak 102.**

(1) U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica ranije određen neposredno s prometnice višeg reda iz članka 99. ovih odredbi, ako se interpolira građevna čestica odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske 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, namjenjenim gradnji građevina, s ostalih javnih prometnica nižeg reda moguć je neposredno s prometnice, osim na samom križanju.

(2) Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m.

(3) Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica nižeg reda, dozvoljava se uz granicu građevne čestice što dalje od križanja. Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjesiti.

#### **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 izgrađenom građevinskom području ili 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 posebnim građevnim česticama namjenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s posebnim propisom Općine Ližnjan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta u skupnim garažama i na parkirališnim prostorima, kao i uvjeti gradnje za te zahvate, određuju se na isti način.

### **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:

- građevinska područja gospodarske namjene:
  - proizvodna – pretežito industrijska (I1)
  - proizvodna - pretežito zanatska (I2)
  - proizvodna - marikultura (I3)
  - poslovna – pretežito trgovačka (K2)
  - poslovno - proizvodna (I1) (K1)
  - ugostiteljsko turistička - turističko naselje (T2)
  - ugostiteljske zone (T4)
  - ugostiteljsko turistička - turistički punkt (TP)
- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene
- građevinsko područje sportske i javne i društvene namjene - Svetica
- građevinsko područje društvene namjene Muntić - 1
- građevinsko područje društvene namjene Šišan - sjever
- građevinska područja infrastrukturnih sustava (zračne luke, morskih luka)



- građevinsko područje područja posebne namjene zatvorskog sustava Kaznionice u Valturi
- 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:

- poljoprivredne građevine u skladu s odredbama ovog Plana iz članka 27. u područjima planiranog poljoprivrednog tla, te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (Po),
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Općine Ližnjan
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Općine Ližnjan,
- građevine obrane Republike Hrvatske,

(3) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati sljedeća područja, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:

- eksploatacijska polja kamenoloma,
- zahvati u područjima opće rekreacijske namjene (izvan prostora ograničenja ZOP-a),
- zahvati na vodnim površinama – akumulacijama za navodnjavanje

(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 naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene, osim unutar stambeno-gospodarskih građevina i građevina turizma na seoskim gospodarstvima van građevinskih područja.

(6) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se održavati postojeće građevine.

### **Članak 108.**

(1) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 106. podstavka 1. određeni su poglavljem 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“.

(2) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 106. podstavka 3., 4 i 5. određeni su poglavljem 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“.

(3) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 107. stavka 2. alineje 3. ovih odredbi određeni su poglavljem 5. “Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava” ovih odredbi.

(4) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 106. stavak 1 podstavak 2., 6 i 7. te članka 107. stavka 3. odredit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja odobrenja za građenje sagledavajući stvarne potrebe zahvata u prostoru, sukladno odgovarajućim važećim propisima, standardima i pravilima graditeljske struke. Uvjeti gradnje sportskog letjelišta odredit će se uvažavanjem odredbi važećeg Zakona o zračnom prometu.



## POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

### Članak 109.

(1) Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 107. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi.

(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, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje.

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

- stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe
- turizam na seoskim gospodarstvima
- staklenici i plastenici
- farme za uzgoj stoke, peradi, divljači i drugih životinja,
- vinogradarsko – vinarski i voćarski pogoni
- pčelinjaci
- male gospodarske građevine

(4) Građevine iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi u Planom predviđenim područjima vrijednog obradivog i ostalog obradivog tla, te ostalih poljoprivrednih tala.

(5) Voćarsko-vinogradarski i stočarski kompleksi i druge slične građevine mogu se graditi u skladu s odredbama Prostornog plana Istarske županije.

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

### Članak 110.

(1) U prostoru ograničenja se na pojedinačnim česticama poljodjeljskog zemljišta mogu graditi pojedinačne gospodarske građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.), za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo s veličinom parcele najmanje 3 ha .

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu, maksimalne visine 4,0 m ukupne površine 200 m<sup>2</sup> i moraju biti udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

(3) Izvan prostora ograničenja na pojedinačnim česticama poljodjeljskog zemljišta mogu se graditi pojedinačne gospodarske građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo kako slijedi:

NAMJENA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU			
	OBALNO PODRUČJE(PPIŽ)		IZVAN OBALNOG PODRUČJA(PPIŽ)	
	VRSTA POLJ. GRAĐEVINE	MIN POVRŠINA POLJ. KOMPLEKSA	VRSTA POLJ. GRAĐEVINE	MIN POVRŠINA POLJ. KOMPLEKSA
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO	ne postoji mogućnost gradnje	–	ne postoji mogućnost gradnje	–
VRIJEDNO OBRADIVO TLO	staklenici I plastenici	10 000 m <sup>2</sup>	staklenici I plastenici	10 000 m <sup>2</sup>
	farme za uzgoj stoke	50 000 m <sup>2</sup>	farme za uzgoj stoke	50 000 m <sup>2</sup>
	peradarske farme	20 000 m <sup>2</sup>	peradarske farme	20 000 m <sup>2</sup>
	vinogradarsko – vinarski i sl. Pogoni	20 000 m <sup>2</sup>	vinogradarsko – vinarski i sl. Pogoni	20 000 m <sup>2</sup>
			stambeno – gospodarske građevine za vlastite potrebe	20 000 m <sup>2</sup>
			turizam na seoskim gospodarstvima	20 000 m <sup>2</sup>
			male gospodarske građevine	5000 m <sup>2</sup>
OSTALO OBRADIVO TLO	staklenici I plastenici	10 000 m <sup>2</sup>		10 000 m <sup>2</sup>
	farme za uzgoj stoke	10 000 m <sup>2</sup>		10 000 m <sup>2</sup>
	peradarske farme	10 000 m <sup>2</sup>		10 000 m <sup>2</sup>
OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	vinogradarsko – vinarski i sl. Pogoni	10 000 m <sup>2</sup>		10 000 m <sup>2</sup>
			stambeno – gospodarske građevine za vlastite potrebe	20 000 m <sup>2</sup>
			turizam na seoskim gospodarstvima	20 000 m <sup>2</sup>
			male gospodarske građevine	5000 m <sup>2</sup>

(4) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju prostornu cjelinu.

(5) Male gospodarske pojedinačne građevine (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.), za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo koje se mogu graditi prostora ograničenja i izvan obalnog područja po PPIŽ-u na vrstama tala iz tablice ovog članka mogu imati maksimalno 1 nadzemnu etažu, maksimalne visine 4,0 m ukupne površine max 100 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 111.**

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

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

(3) Na području obuhvata ovog Plana najmanja je veličina zemljišnog kompleksa za građenje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima 20000 m<sup>2</sup> zemljišta na jednoj ili više katastarskih čestica poljodjelskog zemljišta u gromadi, a koje su sve istog odnosno istih vlasnika.

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

#### **Članak 112.**

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

- stambene građevine,
- gospodarskih građevina,
- građevina za smještaj gostiju.

(2) Koeficijent izgrađenosti (k-ig) zemljišnog kompleksa za stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima može se kretati do najviše 0,075, koeficijent iskorištenosti (k-is) do najviše 0,1, a odnos veličine izgrađenog dijela stambene i turističke namjene u odnosu na gospodarsku namjenu ne smije biti manji od 1 : 2.

(3) Stambena građevina može se graditi pod istim uvjetima kao i građevine iste namjene u građevnim područjima stambenih naselja, s time da se unutar nje ne mogu obavljati poslovne djelatnosti, te s time da se broj nadzemnih etaža ograničava na dvije, a visina na 7 m. Izuzetno, unutar stambene građevine se može obavljati i djelatnost turizma na seoskim gospodarstvima ako u kompleksu građevina već nisu izvedene građevine samo za tu namjenu (građevine za smještaj gostiju).

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

(5) Uvjeti gradnje građevina za smještaj gostiju utvrđeni su posebnim propisima, te odredbama ovog Plana koje se odnose na stambene građevine u građevinskim područjima stambenih naselja.

### Članak 113.

(1) Farme za uzgoj stoke, peradarske farme i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi, mogu se graditi uz uvjete gradnje kako slijedi:

Tovilišta Uvjetna grla	Najmanja udaljenost od javne razvrstane ceste(m)	Najveća dozvoljena izgrađenost čestice (m <sup>2</sup> )	Najmanja udaljenost od građ. područja (m)
10 – 150	50	1000	200
preko 150	100	2500	500

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu biti najveće dozvoljene visine 6m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(3) Farme za uzgoj stoke mogu se graditi pod uvjetom da poljoprivredni proizvođač ima u vlasništvu i obrađuje više od 10 ha zemljišta u jednoj prostorno-gospodarskoj cjelini ako se radi o osobito vrijednom obradivom tlu (P1), 5 ha zemljišta ukoliko se radi o vrijednom obradivom tlu (P2), odnosno 2 ha ukoliko se radi o ostalom obradivom tlu.

(4) Peradarske farme ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (P1), dok najmanji obuhvat zemljišta koje poljoprivredni proizvođač ima u vlasništvu i obrađuje na vrijednom obradivom tlu (P2) mora iznositi 2 ha, a na ostalom obradivom tlu 0,5 ha.

(5) Farme za uzgoj stoke, peradarske farme i slične građevine, kao građevine koncentrirane poljoprivredno-proizvodne djelatnosti unutar namjene I1 mogu se graditi i unutar izdvojenih građevinskih područja zona gospodarske namjene – pretežito industrijskih (I1), pod uvjetima gradnje koji vrijede i za druge proizvodne djelatnosti.

### Članak 114.

(1) Pčelinjacima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine trajnog karaktera u kojima se nalaze košnice, najveće dozvoljene tlocrtne površine 15m<sup>2</sup> i najviše dozvoljene visine 2,2m, uz najviše 1 nadzemnu etažu.

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

### Članak 115.

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

(2) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu parcelu.

### Članak 116.

(1) Uvjeti gradnje za vinogradarsko – vinarske i sličnih pogona utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

### Članak 117.

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

### **Članak 118.**

(1) Unutar obalnog područja utvrđenog PPIŽ-om se isključuje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, kao i izgradnje malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.) van građevinskih područja naselja.

## **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 građevinska područja. Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u:

- **izdvojenim građevinskim područjima gospodarske proizvodne namjene:**
  - zona gospodarske proizvodne namjene Šišan jug,
  - zona gospodarske proizvodne namjene Ližnjan sjever
  - zona gospodarske proizvodne namjene Muntić 2
  - zona gospodarske proizvodne namjene Muntić-sjever
  - zona gospodarske proizvodne namjene Stancija Campi
  - zona gospodarske proizvodne namjene Valtura
  - zona gospodarske proizvodne namjene Jadreški-zapad
  - zona gospodarske proizvodne namjene Budava (I3)
  - zona gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1)
- **zasebnim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističkim:**
  - turističko područje Kuje (4 područja: Kuje 1, Kuje 2, Kuje 3 i Kuje 4)
  - turističko područje Karigadur
  - turističko područje "Češki kamp"
  - turističko područje Svetica
  - turistički punkt Vrčevan
  - turistički punkt Libora 1
  - turistički punkt Libora 2
  - turistički punkt Ližnjan sjever
  - turistički punkt Šišan
  - turistički punkt Valtura
  - turistički punkt Cuf
  - turistički punkt Sv. Stipan
  - turistički punkt Marlera
- **zasebnim građevinskim područjima poslovne namjene:**
  - zona poslovne namjene - pretežito trgovačke Jadreški-sjever

## 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.

### Članak 122.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu sa člankom 121. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

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

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600m <sup>2</sup>
- ugrađene građevine	- najmanje 400m <sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600m <sup>2</sup>
--	------------------------------

3. građevine gospodarske namjene - proizvodne - marikultura :

- iznimno od odredbi st.1.članka 122. najveća površina građevne čestice je određena oblikom i veličinom građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene – marikultura (I3) i iznosi cca 10,2ha .
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000m<sup>2</sup>.

4. građevine javne i društvene - školske namjene unutar građevinskog područja gospodarske-poslovno - proizvodne namjene Aerodrom:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600m <sup>2</sup>
- ugrađene građevine	- najmanje 400m <sup>2</sup>

5. građevine sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja gospodarske - poslovno - proizvodne namjene Aerodrom:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600m <sup>2</sup>
--	------------------------------

6. građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja gospodarske - poslovno - proizvodne namjene Aerodrom:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 5000m <sup>2</sup>
--	-------------------------------

(2) Izuzetno od odredbi st.1. ovog članka najveća površina građevne čestice unutar građevinskog područja gospodarske-poslovno - proizvodne namjene Aerodrom je uvjetovana ograničenjima sigurnosnog kolnog i pješačkog pristupa.

(3) Veličina građevnih čestica može biti i veća, ukoliko se definira prostornim planovima užih područja.

## **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 i ugostiteljsko turističke, te građevinskim područjima sportsko rekreacijske namjene , morskim površinama , građevine mogu biti namjenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

(3) U morskim površinama namijenjenim morskom prometu ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

(4) 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 , školjakša i drugih morskih organizama.

## **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE (VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE)**

### **Članak 124.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

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

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

(3) Iznimno od odredbi prethodnog stavka 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) određuje se na nivou složene građevine i iznosi 4,0m. Međusobna udaljenost gradivih dijelova pojedinačnih građevina (prema tipologiji:slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene) koje su dio složene građevine ovim se Planom posebno ne ograničava i propisuje jer će ista biti rezultatom tehnoloških zahtjeva.

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

(5) Izuzetno od odredbi st 2. ovog članka građevni pravac za sve građevine koje će se graditi unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom 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 i poluugrađene građevine

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

ugrađene građevine

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

2. **građevine gospodarske namjene - proizvodne (proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora, industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):**

- 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 i poluugrađene građevine*

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

3. **građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turistička naselja):**

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

- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke marine - najveća izgrađenost građevne čestice određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem prostornog plana užeg područja

### **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 unutar prostora ograničenja ZOP-a može iznositi najviše 0,8.

(3) Ostali elementi uvjeta gradnje građevina u lukama posebne namjene, određuju se u skladu s tehnološkim i drugim zahtjevima, putem prostornog plana užeg područja ili stručnih podloga za lokacijske dozvole.

### **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 odobrenja za građenje
2. namjena: sukladno odredbama st. 1., 2. i 3. članka 13B. ovih odredbi za provođenje
3. tipologija građevina: ugrađene, poluugrađene i slobodnostojeće
4. koeficijent izgrađenosti građevne čestice k-ig: od 0,1 do najviše 0,7.
5. koeficijeni 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: 8m.
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 porečni 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 2,0m.
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 Zakona o zaštiti okoliša ( NN 80/13 i 153/13).

### Članak 126b.

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

1. vrsta radova : gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina
2. namjena: sukladno odredbama st. 7. ,9. ,10.,11.,12. i 13. članka 13. ovih odredbi za provođenje
3. položaj građevnog pravca - određen položajem postojeće građevine ili minimalnom udaljenosti od regulacijskog pravca koja iznosi 3,0m.
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 nesmiju prodirati u površine ograničenja prepreka koje se utvrđuju na prostoru oko zračne luke Pula sukladno odredbama Pravilnika o aerodromima (NN 58/14) te Uredbe Komisije (EU) br. 139/2014 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
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 gospodarske - poslovne - proizvodne zone Aerodrom (I1) (K1) omogućena je gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa. Procjena utjecaja tih zahvata na okoliš se sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14) utvrđuje u posebnom postupku prije izdavanja odobrenja za građenje.

(3) Sva gradnja unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom 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 namjene Aerodrom (I1) (K1) je u postupku izdavanja akata za provedbu Plana potrebno ishodovati posebnu suglasnost Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i Zračne luke Pula.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 127.

(1) Građevinsko područje javne i društvene namjene – školske Svetica planirano je privođenjem novoj namjeni napuštene vojne zone uređenjem sadržaja u funkciji sportske i javne i društvene (školske, kulturne) namjene te pratećih sadržaja.

(2) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se 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 točke 9.3. ovog Plana.

##### Članak 128.

(1) Na području Općine Ližnjan planirano je građevinsko područje područja posebne namjene Kaznionice u Valturi 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 građevinskom 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 građevinskom području iz stavka 1. mogu se, također, graditi građevine i uređivati površine namijenjene sportu i rekreaciji, kao i otvorene površine u funkciji osnovne namjene građevina.

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

##### Članak 128a.

(1) Ovim se Planom utvrđuju uvjeti uređenja i gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja društvene namjene - zdravstvene i socijalne skrbi (D1) "Muntić-1":

Veličina građevne čestice:	min. 1.500 m <sup>2</sup> (dio k.č. 29/5 k.o. Valtura)
Način priključenja na javnu prometnu površinu:	neposredno na k.č. (nerazvrstanu)
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 (50% izgrađenosti građevne čestice)
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%
Pomoćne građevine:	sukladno čl. 84 do 88. ovih odredbi
Uvjeti za izgradnju ograda:	max.visina 2,0 m (puna ili u kombinaciji zidane i transparentne ograde)
Uvjeti za oblikovanje krovova:	kosi krov na više od 50% površine građevine, nagiba 18°-22°, pokrov kanalice, mediteran, staklo i sl.pokrov.

(2) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka graditi će se građevine društvenih djelatnosti za pružanje osobnih usluga u zdravstvu (dijagnostičkih i terapijskih), pružanje usluga smještaja, terapije i rekreacije osoba treće životne dobi, a u manjem dijelu (manje od 50% građevinske bruto površine) pružanje specijaliziranih usluga u sportu, usluga turističkih agencija i usluga iznajmljivanja opreme za sport i rekreaciju, te 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 - zdravstvene i socijalne skrbi (D1) "Šišan sjever" graditi će se građevine društvenih djelatnosti za pružanje osobnih usluga u zdravstvu (dijagnostičkih i terapijskih), pružanje usluga smještaja, terapije i rekreacije osoba treće životne dobi, a u manjem dijelu (manje od 50% građevinske bruto površine) pružanje specijaliziranih usluga u sportu, usluga turističkih agencija i usluga iznajmljivanja opreme za sport i rekreaciju, te prostori ugostiteljske namjene, bez smještajnih jedinica, koji se sukladno važećim propisima mogu kategorizirati kao restorani i barovi.

(2) Uvjeti izgradnje unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka utvrđeni su odredbama članaka od 49. do 105. ovog Plana, u dijelu koji se odnosi na građevine društvene namjene.

## **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 energetskih 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 budućih 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 rezervacije prostora 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 rezervacije prostora 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 ostalih nerazvrstanih cesta koje nisu javne.

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(3) Spojeve na državne, županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 184/13 i 92/14), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) 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 (NN 110/01) 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.

### **Članak 136.**

- (1) Širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

KATEGORIJA PROMETNICE		ŠIRINE KORIDORA (m)	
		u naselju	van naselja
Državne ceste	autoceste		200
	brze ceste		150
	ostale		100
Županijske ceste		40m	70m
Lokalne ceste i ostale ceste		10m	50m

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka.

(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 javnim cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

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

#### **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 posebnim općinskim propisom 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, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

#### **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 van građevinskog područja definira se lokacijskom dozvolom u skladu sa posebnim propisima. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica van građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisom. 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 budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. 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 lokacijska (građevna) 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%.

(4) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta u užem centru naselja Ližnjan i zbijenim dijelovima ostalih naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m <sup>2</sup> bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m <sup>2</sup> bruto površine građevine
Proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora	1000m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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
Ostali objekti društvene i javne namjene	50 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

## **Pomorski promet**

### **Članak 143.**

(1) U skladu s važećim propisima na priobalnom području Općine Ližnjan Planom je izvršena klasifikacija luka:

- lučko područje u uvali Kuje u sklopu kojeg se planira:
  - morska luka javnog prometa lokalnog značaja Ližnjan Kuje i postojeći mol Karigadur,
  - morska luka posebne namjene državnog značaja – luka nautičkog turizma – marina,
  - morska luka posebne namjene županijskog značaja, – ribarska luka Kuje
- sportska luka županijskog značaja u uvali Kale
- sportska luka županijskog značaja mala Budava.

## Telekomunikacijski promet

### **Članak 144.**

(1) Kabelska TK mreža se gradi i rekonstruira u načelu podzemno s ugradnjom i rezervnih cijevi za procjenjene buduće potrebe. Gradnja i rekonstrukcija kabelskih TK 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 budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

### **Članak 145.**

(1) Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik građevina i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Građevine za smještaj TK 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 koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojemu nije moguća gradnja drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještat. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgradnji.

### **Članak 147.**

(1) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja, a posebno Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, 2009.).

### **Članak 148.**

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori telekomunikacijske mreže:

#### **PLANIRANA (NEIZGRAĐENA) MREŽA - KORIDORI REZERVACIJE PROSTORA**

- magistralni vodovi - ukupno 60m,
- korisnički i spojni vodovi - ukupno 40m.

#### **PLANIRANA (IZGRAĐENA) MREŽA - ZAŠTITNI KORIDORI**

- magistralni vodovi - ukupno 20m,
- korisnički i spojni vodovi - ukupno 10m.

### **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 samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

(3) U grafičkom prikazu ovog PPUO-a - list 2.1., određena su područja planiranih zona EKI za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2000 m, kao i pložaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 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 Ministarstva zaštite okoliša i prirode. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (visina i sl.), dozvoljava se izgradnja dva niža stupa koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane EKI već izgrađen samostojeći antenski stup, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore, ali unutar EKI zone radijusa 100 m.

(6) Samostojeći antenski stupovi u pokretnim mrežama, te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice postavljaju se izvan građevinskih područja, na lokacijama s osiguranim prilazom. Udaljenost svih vrsta samostojećih antenskih stupova od građevinskih područja i groblja ne može biti manja od 400 m.

(7) Samostojeći antenski stupovi iz prethodnih stavaka ovog članka, neovisno o visini, ne mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom. U tim zonama mogu se postavljati samo uređaju na postojećim ili novim građevinama visokogradnje ili infrastrukture (tzv. top-roof antene).

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

(9) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(10) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

(12) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezana oprema mogu se graditi na vojnim građevinama i u njihovim zaštitnim zonama, samo uz suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske, ovisno o namjeni vojne građevine.

## **Zračni promet**

### **Članak 150.**

(1) Za razvoj modernizaciju i proširenje međunarodne Zračne luke Pula, ovim je planom rezervirano izdvojeno građevinsko područje infrastrukturnog sustava Zračne luke Pula.

(2) Unutar izdvojenog izgrađenog građevinskog područja Zračne luke Pula iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja svih vrsta građevina, instalacija i uređaja vezanih uz funkcioniranje zračnog prometa, neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Planom je u svrhu određivanja negrađivih 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.

## **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 građevinska 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. Okvirna širina zaštitnih koridora za električne vodove obostrano u odnosu na os trase je sljedeća:

Naponska razina (kV)	Širina koridora (m)
110	±30
35	±20

## **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) Reducijske 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 nemijenjenih za opskrbu više građevnih čestica.

## **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 utvrđivanja lokacijskih 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  $\varnothing$  450 sustava Butoniga
- Magistralni cjevovod  $\varnothing$  400 sustava Rakonek
- Akumulacija za navodnjavanje golf igrališta Marlera
- Akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina Bakranjše
- 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 pojasem, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obavezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih organizacija. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja, sve do utvrđivanja uvjeta uređenja prostora temeljem idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole, kojima se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(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 pojada 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 u postojećim gabaritima, bez mogućnosti zatrpavanja.

(2) Planirana akumulacija za navodnjavanje na lokalitetu Marlera planira se u maksimalnoj površini od 14,7 ha, s minimalnim planiranim kapacitetom od 300.000 m<sup>3</sup>. Akumulacija se planira kao alternativni izvor navodnjavanja golf igrališta Marlera - prema novelaciji plana navodnjavanja IŽ, koja je usvojena na Skupštini Istarske županije dana 04. 02. 2008. godine, prostornim planovima uređenja općina i gradova mogu se planirati mini akumulacije kapaciteta do 1000 000 m<sup>3</sup> vode uz obaveznu izradu svim Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.

(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 Bakranjša u maksimalnoj površini od 8,02 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 (kaptaze, 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 Bakranjša i Marlera potrebno je izraditi vodoprivredne osnove pripadajućih slivova, te dugoročno planirati zajedničko rješavanje i zaštitu od erozije, šumarstvo i poljodjelstvo 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 Bakranjša i na područje golf igrališta Marlera - akumulaciju za navodnjavanje golf igrališta Marlera, evidentirane šumske i poljoprivredne površine te golf teren Marlera.

#### **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 zaštiti od buke
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom
- Zakon o vodama
- Pravilnik o aerodromima
- Uredba Komisije (EU) 13912014 o utvrđivanju zahtjeva i upravnih postupaka u svezi s aerodromima
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
- Zakon o cestama
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama
- Zakon o zaštiti na radu
- Pravilnik o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Zakon o eksplozivnim tvarima
- 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

## Odvodnja otpadnih voda

### **Članak 164.**

(1) Odvodnja na prostoru Općine Ližnjan sukladno rješenju iz PPIŽ određena je modelom razdjelne kanalizacije, 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, dok će izrada idejnih rješenja sustava odvodnje za naselja Valtura i Jadreški prethoditi izradi propisanih urbanističkih planova uređenja, a za naselje Muntić će se idejno rješenje sustava odvodnje riješiti Urbanističkim planom uređenja. 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.

### **Članak 165.**

(1) Otpadne vode na području obuhvata ovog Plana moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim Planom.

(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.

(3) Iznimno od odredbi st.1. ovog članka građevine unutar građevinskog područja gospodarske poslovno - proizvodne namjene Aerodrom (I1) (K1) 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 odvođe u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13) ili u slučaju izlaznih voda uzgoja morskih organizama spadaju pod tumačenje Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš (NN 61/14).

(4) Za građevine na području obuhvata ovog Plana gdje nije predviđena izgradnja sustava odvodnje (pojedinačne građevine izvan građevinskih područja), otpadne vode odvođe 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 (NN 80/13).

### **Članak 166.**

(1) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije 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 pročistiti na separatorima ulja i masti, lagunama, infiltracijskim jarcima ili slično.

(2) Iznimno je dozvoljeno za parkirališta do max. 300 m<sup>2</sup> ili max. kapaciteta 15 vozila oborinsku vodu ispustiti raspršeno u teren.

#### **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.

### **PODRUČJA POSEBNE NAMJENE**

#### **Članak 169.**

- (1) Zone posebne namjene za koje se utvrđuju uvjeti zaštite su:
- Zračna baza Pula – zaštita izometrijskog područja
  - kompleks "Loborika" (na području Općine Marčana)
  - Valtura-antensko polje,
  - Vojno vježbalište "Marlera",
  - vojni kompleks "sv.Danijel" (Šandalja),

## Članak 170.

(1) Planom se utvrđuju zaštitne i sigurnosne zone oko predmetnih vojnih lokacija na slijedeći način, koji je prikazan i u grafičkom prilogu 3.4. ovog Plana:

### ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

Zona zabrane izgradnje prostire se na udaljenosti od 500 m od središta vojnog kompleksa "Loborika", prikazanog u grafičkom prikazu 3.4., u radijusu od 400 m od osi antenskog polja u Valturi, a kod područja „Šandalja“ je jednaka samoj površini zone. U predmetnoj zoni zabranjuje se u potpunosti bilo koja vrsta izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

### ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Zona ograničenje gradnje se prostire u radijusu od 800 m od osi antenskog polja u Valturi. Unutar zone se zabranjuje gradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku prepreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. 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. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni je potrebno prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

### ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE - I.

Zona ograničenje izgradnje - I. prostire se između granice zone zabrane izgradnje i linije udaljenosti od 750 m od središta vojnog kompleksa "Loborika"; nadalje, prostire se na području 1000 m, odnosno 700 m od rubnih dijelova područja, prikazanog u grafičkom prikazu 3.4., kod vojnog kompleksa "Marlera". Unutar zone ograničenje izgradnje - I. zabranjuje se izgradnja industrijskih proizvodnih građevina većih gabarita (visine iznad 10,0 m) koje u svom sastavu imaju spremišta zapaljivih ili eksplozivnih materijala, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata na kojima se predviđa boravak većeg broja ljudi (više od 100 osoba/ha, odnosno više od 1000 osoba na istom mjestu), kao i izgradnja magistralnih (državnih i županijskih) prometnica i dalekovoda 110 kV ili većeg napona. Dozvoljena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda niže naponske razine, te građevina zanatske, poslovne i trgovačke namjene (osim trgovačkih centara prema definiciji posebnog propisa).

### ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE - II.

Zona ograničenje izgradnje - II. prostire se između granice zone ograničene izgradnje - I. i linije udaljenosti od 1000 m od središta vojnog kompleksa "Loborika", prikazanog u grafičkom prikazu 3.4. Unutar zone ograničenje izgradnje - II. zabranjuje se izgradnja novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata na kojima se predviđa boravak većeg broja ljudi. Dozvoljava se izgradnja i magistralnih (državnih i županijskih) prometnica i dalekovoda naponske snage 110 kV i veće, kao i širenje postojećih naselja i urbaniziranih struktura u smjeru suprotnom od područja posebne namjene.

Za izometrijsko područje „Zračne baze Pula“ ovim je Planom određena zone zabrane gradnje, sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina. U zoni zabrane gradnje određuje se potpuna zabrana gradnje, osim zahvata za potrebe obrane RH.

Širem području Zračne luke Planom je određena zona ograničene gradnje. Za sve zahvate unutar te zone je potrebna prethodna suglasnost Hrvatske Agencije za civilno zrakoplovstvo i Zračne luke Pula.

#### *POSEBNI UVJETI ZA PRIPADAJUĆI KOMPLEKS "SV. DANIJEL (ŠANDALJA)"*

##### ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

Zabranjuje se izgradnja građevina u neposrednoj blizini kompleksa koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja. Postojeća naselja mogu se širiti i u njima graditi građevine ako uvjeti izgradnje nisu u suprotnosti s prethodnom odredbom.

##### ZONA KONTROLIRANE IZGRADNJE

Zona kontrolirane izgradnje rasprostire se na udaljenosti od 3000 m od granica kompleksa. Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim krupnih industrijskih objekata proizvodne namjene (sukladno uvjetima za zonu ograničene izgradnje – 1), kao i drugih građevina koje svojim tehničkim, tehnološkim ili drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju potencijalni cilj napada.

(2) Za građenje bilo kojih građevina, kao i za uređenje zemljišta sukladno uvjetima iz stavaka 1. i 2., potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

## **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, razgraničenjem područja na sljedeći način:

(2) Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:

- arheološka baština – arheološka područja, arheološki lokaliteti, hidroarheološke zone
- povijesne graditeljske cjeline,
- povijesni sklopovi i građevine,
- etnološka baština.

(3) Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode državnog i lokalnog značaja

- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- područje pojačane erozije,
- more II razreda kvalitete
- obalno područje mora i voda.

## 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 važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana

(2) Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

## KULTURNA DOBRA

### Članak 173.

(1) Planom se utvrđuju kategorije uvjeta zaštite kulturnih dobara:

- A. opći uvjeti zaštite jedinstveni za cjelokupnu kategoriju
- B. cjeline i spomenici kojima je potrebno definirati zone zaštite i uvjete po zonama
- C. kulturno dobro od izuzetnog značaja ili su propisani posebni uvjeti zaštite
- D. područje arheoloških spomenika
- E. kultivirani krajolik

#### *A – Opći uvjeti zaštite*

Zakonsku zaštitu na osnovu zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju spomenici koji su registrirani ili preventivno registrirani kao spomenik kulture ili kulturno dobro i upisani u registar kulturnih dobara republike hrvatske. Za tu kategoriju u cijelosti se primjenjuje zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pri čemu se naročito ističe odredba čl. 62 zakona po kojoj se svi radovi na kulturnom dobru mogu izvoditi tek uz prethodno odobrenje konzervatorskog odjela u puli, kao nadležnog tijela. Odobrenje je potrebno i za radnje u neposrednoj blizini kulturnih dobara ako ovim planom nisu posebno određene granice zaštite okoliša kulturnog dobra.

#### *B – Zaštitne zone kulturnog dobra i uvjeti zaštite po zonama*

#### *C – Kulturno dobro od izuzetnog značaja ili su propisani posebni uvjeti zaštite*

#### *D – Arheološki lokaliteti*

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 građevne dozvole. Preporuča se reambulacija terena i arheološko istraživanje na svim arheološkim lokalitetima kategorije D, a prije planiranja građevinske aktivnosti, naročito kod izgradnje infrastrukture i većih građevina i sklopova.



E – *Kultivirani krajolik*

F – *civilna fortifikacijska arhitektura*

#### Članak 174.

- (1) Planom se utvrđuju kategorije kulturnih dobara obzirom na zakonski status
- R registrirano kulturno dobro
  - PZ preventivno registrirano kulturno dobro
  - P u postupku registracije ili se predlaže registracija
  - K kulturno – povijesna i ambijentalna vrijednost
  - O obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, tj. konzervatorsko-urbanističkog plana

R – *registrirano kulturno dobro*

Registracija kulturnih dobara predstavlja najviši oblik zaštite spomenika po Zakonu u republici Hrvatskoj. 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.

PZ – *preventivno zaštićeno kulturno dobro*

Na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P – *kulturna dobra u postupku registracije ili se predlaže registracija*

Kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K – *kulturno-povijesna i ambijentalna vrijednost*

odnosi se na spomenike lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornom dokumentacijom te odlukama lokalne uprave i samouprave.

O – *obaveza donošenja prostornog plana užeg područja, tj. konzervatorsko-urbanističkog plana*

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Općine Ližnjan odredit će se rok u kojem se treba izraditi i donijeti prostorni plan užeg područja za određeno područje s definicijom obuhvata tog plana.

#### Članak 175.

### ZAŠTIĆENI SPOMENICI I NAJZNAČAJNIJE STARINE PODRUČJA OPĆINE LIŽNJAN S UVJETIMA ZAŠTITE

BROJ	ASELJE	NAZIV	VRSTA ZAŠTITE	STATUS SPOMENIKA
1.	LIŽNJAN	MARLERA	A, E	K
2.	LIŽNJAN	MARLERA	D	PZ
3.	LIŽNJAN	SV. ANTUN	C, D	P
4.	LIŽNJAN	UVALA KUJE		R

5.	LIŽNJAN	GOSPA OD KUJ	C, D, E	P
6.	LIŽNJAN	RT MUNAT	D	P
7.	LIŽNJAN	SV. MARTIN	A	K
8.	LIŽNJAN	MAJKA BOŽJA OD MILOSTI "NA MUNTU"	A	K
9.	LIŽNJAN	SV. LOVRIJENAC	D	P
10.	ŠIŠAN	ŠIŠAN - NASELJE	B, D	K
11.	ŠIŠAN	SV. FELIKS I FORTUNAT	C	P
12.	ŠIŠAN	SV. TROJICA	C	PZ
13.	ŠIŠAN	SV. IVAN	D	E
14.	ŠIŠAN	MUNTIĆI	D	P
15.	ŠIŠAN	SV. LOVRIJENAC KOD LOKVE	D	P
16.	ŠIŠAN	SVETICA – MONTE MADONNA	C, D, F	E
17.	ŠIŠAN	POTEZ OBALE ISPOD SVETICE	D	P
18.	ŠIŠAN	POTEZ MORSKA OBALE IZMEĐU UVALE KALA I PAVIR	D	P
19.	ŠIŠAN	SV. STJEPAN	C, D	P
20.	ŠIŠAN	SV. MARTIN	D	E
21.	UŠIĆA DVORI	UŠIĆA DVORI	D	E
22.	UŠIĆA DVORI	MAGRAN	D	E
23.	UŠIĆA DVORI	FURMIAN	D	E
24.	VALTURA	CUF	D	P
25.	VALTURA	SANAPU'	D	P
26.	VALTURA	KITICA	D	P
27.	VALTURA	KAŠTELIR	D	P
28.	VALTURA	VIZAČE - NEZAKCIJ	C, D, E	R
29.	VALTURA	UVALA BUDAVA	D	R
30.	VALTURA	GLAVICA	D	P
31.	VALTURA	VALTURA	B, D	E
32.	MUNTIĆ	SV. JEROLIM	C	P
33.	VALTURA	KOSTANJICA – SV. MARIJA	C, D	P
34.	VALTURA	STANCIJA PERIĆ	D	E
35.		ŠANDALJA	C, D, F	P
36.	JADREŠKI	GLAVICA	D	E
37.	JADREŠKI	CRKVA FATIMSKE GOSPE	A	K
38.	ŠIŠAN	TAVIAN – ŠEVE I MONTIRON	D	E
39.	LIŽNJAN	UVALA KARIGADUR	D	E
40.	LIŽNJAN	OTOK LEVAN	D	E

### **Članak 176.**

(1) Lokacijska 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 šireg područja 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 uže područje povijesne cjeline naselja Ližnjan, za koju je izrađen elaborat konzervatorskih smjernica (konzervatorske podloge suženog obima), određuje ista obveza i za uže područje povijesne cjeline naselja Šišan te zonu javne društvene namjene Svetica u postupku izrade urbanističkih planova uređenja.

## **ZAŠTIĆENE PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI**

### **Članak 178.**

#### **ZAŠTITA POSEBNO VRIJEDNIH PODRUČJA PRIRODE**

(1) Planom su obuhvaćeni dijelovi prirode, koji su zaštićeni ili ih je potrebno zaštititi u smislu zakona o zaštiti prirode, a koji definira razrede značaja pojedinog dijela prirode te kategorizaciju zaštite dijelova prirode.

(2) Planom su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode, i to:

u kategoriji značajnih krajobraza:

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

(3) Planom su evidentirani slijedeći dijelovi prirode od županijskog značaja:

u kategoriji značajnih krajobraza:

-širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog grada Nezakcij

u kategoriji spomenika prirode

-paleontološki: Šandalja

(4) Za područje značajnog krajobraza iz st.2. ovog članka treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja koji će odrediti:

-ciljeve upravljanja,

-aktivnosti za postizanje ciljeva upravljanja,

-pokazatelje učinkovitosti upravljanja.

(5) Ovim se Planom utvrđuje obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge za područja predviđena za zaštitu, s ciljem pokretanja postupka zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu, odnosno do provedbe valorizacije navedenog područja od strane Hrvatske agencije za okoliš i prirodu, ta će se područja štiti odredbama ovog Plana.

(6) 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.

(7) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi van naselja) potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(8) 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.

(9) 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.

(10) Potrebno je spriječiti zahvate koji nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

(11) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje 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 ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(12) 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.

(13) 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 prirode

(14) Otkriće svakog minerala i /ili fosila koji bi mogao predstavljati zatičenu prirodnu vrijednost obvezno se prijavljuje Nadležnoj upravi za zaštitu prirode pri Ministarstvu zaštite okoliša i prirode.

(15) 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 oštrike i submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci), za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- prilikom dovršnog sijeka većih šuskih površina gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene 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 svojiti biljaka i životinja,
- u gospodarenju šumama poticati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti 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.

(16) Obalni dio područja obuhvata Plana, prostornim planom šireg područja je određen kao Krajobrazno značajno područje – širi obuhvat zaljeva Budava do antičkog Nezakcija.

## EKOLOŠKA MREŽA

### Članak 178a.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) Plan svojim akvatorijem ulazi u područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(2) Plan ulazi u područje očuvanja značajno za ptice (POP):

- HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre, te u područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
- HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre,
- HR 2001388 Budava,
- HR 2000522 Luka Budava,
- HR 3000173 Medulinski zaljev.

(3) Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže značajnom za ptice HR1000032 Akvatorij zapadne Istre su: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), vodomar (*Alcedo atthis*).

(4) Ciljevi očuvanja na područjima ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove su:

- HR5000032 Akvatorij zapadne Istre: dobri dupin (*Tursiops truncatus*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, pješćana dna trajno prekrivena morem.
- HR2001388 Budava : trbušasti zvončić (*Vertigo moulinsiana*).
- HR2000522 Luka Budava su vazdazelene šume česmine (*Quercus ilex*).

(5) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže propisati će se posebnim Pravilnikom.

(6) Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14) propisani su ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže dati u tablici u nastavku:

IDENTIFIKAC. BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANST. NAZIV VRSTE	HRV. NAZIV VRSTE	KATEG. ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
<b>HR1000032</b> <b>Akvatorij</b> <b>zapadne</b> <b>Istre</b>	<i>Gavia arctica</i>	Crnogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1	G			očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.)
	<i>Sterna hirundo</i>	Crvenokljuna čigra	1	G			očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.), smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti
	<i>Sterna sandvicensis</i>	Dugokljuna čigra	1			Z	očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)	bez mjere
	<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar	1			Z	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne 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.

(7) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

## ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 179.

(1) Nužno je potrebno ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim vrijednostima, a 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 uređivati 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, a unutar građevnih područja se preoblikuju sukladno ovom Planom i planovima užih područja.

(5) Rekultivacija 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) Legalne građevine van građevnih područja male graditeljske vrijednosti moraju se preoblikovati do razine graditeljske vrijednosti uobičajenih za građevine unutar građevnih područja, što znači primjenu trajnih 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 šireg područja 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 lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishudit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

### Članak 181.

(1) Mjere zaštite ostalih područja utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalim odgovarajućim propisima.



### **Članak 182.**

(1) Do donošenja planova područja posebnih obilježja, odnosno općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja prirodne baštine 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 područjima prirodne baštine donosi odluke o unutarnjem redu usklađene sa prostornim planovima, za svaki zaštićeni dio prostora.

(2) Za sva područja prirodne baštine utvrđena ovim Planom, bilo da su ona zaštićena posebnim aktima sukladno zakonu o zaštiti prirode ili je pokrenut postupak preventivne zaštite, potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

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

### **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 izbjeći 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) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi 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 različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(5) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj 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 smeće 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 otpadu
- Zakon o komunalnom gospodarstvu

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

## **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 lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja, 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 plina ili alternativnih energetskih izvora (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 preporučenih vrijednosti (u daljnjem tekstu: PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere spriječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

(2) U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima. Dok 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 (NN 80/13) i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN Istarske županije 12/05 i 02/11), 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 utvrđeni dijelovi svih gore utvrđenih zona.

(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 slijedeće:

### U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se u razdoblju od 2014. do 2016. god. sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području II. zone prioritetno 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, u vremenskom razdoblju od 2014. do 2020. god, potrebno je izgraditi sustave javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a prioritetno se to odnosi na sustave koji će prihvatiti i otpadne vode iz II. zone,
- u područjima III. zone zaštite izvršiti do 2016. god. rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumjeva 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 cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe
- u razdoblju do 2015. god. 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 kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju 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

- Temeljem Odluke o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) 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 (NN 87/10), područje obuhvata PPUO-a se nalazi u slivu osjetljivog područja.

## **U SFERI GOSPODARSTVA**

### **Proizvodnja**

- postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama 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 primjeniti 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**

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije.
- do konačnog prelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji na području vodozaštitnih zona koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje na području vodozaštitnih zona, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- 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 sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator

## **U SFERI INFORMATIZACIJE**

- do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gopodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave 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 (SN Istarske županije 12/05 i 02/11) i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 80/13).

## **ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE**

### **Zaštita od štetnog 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 štetnog 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 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 održi 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.

### **Članak 199.**

(1) Da bi se provela zaštita 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 prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice, 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.

#### **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 okviru 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 granice zaštićenih područja, 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, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Općine Ližnjan.

#### **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.

#### **Članak 203.**

(1) Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

#### **Članak 204.**

(1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, Zakonom je utvrđeno zaštićeno obalno područje mora (ZOP). U prostoru ograničenja ZOP-u je dozvoljena izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim posebno specificiranih zahvata na poljoprivrednim, šumskim, rekreacijskim područjima te osim građevina infrastrukture, vojnih i drugih građevina od interesa za obranu Republike Hrvatske. Pod pojmom građevina infrastrukture, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijevaju se i građevine prometne infrastrukture (svjetionici i druge građevine i naprave signalizacije).

#### **Članak 205.**

(1) Zabranjuje se ispuštanja 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 ( NN 80/13 i 153/13) procijeni prihvatljivim u pogledu utjecaja zahvata na okoliš.

#### **Članak 206.**

(1) 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.

(2) Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.

#### **Članak 207.**

(1) 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 vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

#### **Članak 208.**

(1) Najmanja udaljenost između poljoprivrednih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4m, odnosno ne manja od visine više građevine.

(2) Poljoprivredne građevine za spremanje sijena, slame ili drugog zapaljivog materijala moraju biti udaljene od građevina na susjednoj čestici najmanje 5m.

(3) Udaljenost poljoprivrednih građevina od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5m, ako s njom ne čini građevnu cjelinu.

## 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 šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa 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.

(1) Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju.

### 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 akata kojima se dozvoljava građenje 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, 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 propisom Općine Ližnjan.

### **Članak 218.**

(1) Za područje obvezne izrade prostornog plana užeg područja određeno ovim Planom, izrađen je urbanistički plan uređenja:

1. UPU Ližnjan (Urbanistički plan uređenja "Ližnjan", Sl.n. Općine Ližnjan-Lisignano br. 5/15).

(2) Obuhvat UPU Ližnjan iz ovog članka prikazan je u grafičkom dijelu Plana.

### **Članak 219.**

(1) Ovim Planom određena su područja obvezne izrade prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja:

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - UPU**

- 2A. UPU građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke – turističko područje Kuje 1 i područje marine Kuje,
- 2B. UPU građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke – turističko područje Kuje 2-3 (podzone Kuje 2 i Kuje 3) luke javnog prometa, ribarske luke Kuje i rekreacijske zone Salbunić
3. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističkog područja Karigadur
4. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističkog područja "Češki kamp"
5. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističkog područja Svetica
6. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – turističkog punkta Ližnjan sjever
7. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – turističkog punkta Šišan
8. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – turističkog punkta Cuf
9. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – turističkog punkta Sv. Stipan
10. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – turističkog punkta Marlera
11. UPU građevinskog područja gospodarske namjene – turističkog punkta Valtura

12. UPU građevinskog područja gospodarske namjene –turističkog punkta Vrčevan
13. UPU građevinskog područja jahačkog centra Libora i građevinskog područja gospodarske namjene –turističkih punktova Libora 1 i Libora 2
14. UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Šišan jug
15. UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Ližnjan sjever
16. UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Muntić 2
17. UPU građevinskog područja posebne namjene Kaznionice u Valturi (OKZ)
18. UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Stancija Campi
19. UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Valtura
20. UPU građevinskog područja javne i društvene namjene Svetica
21. UPU građevinskog područja sportskog centra Muntić
22. UPU golfa Marlera
23. UPU građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Muntić sjever
24. UPU građevinskog područja društvene namjene Šišan sjever
25. UPU građevinskog područja poslovne namjene Jadreški sjever

(2) Obuhvati urbanističkih planova uređenja iz ovog članka određeni su u grafičkom dijelu Plana.

#### **Članak 219.A**

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 219 unutar obuhvata urbanističkog plana ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(2) Posebno se određuje do donošenja Urbanističkog plana uređenja golfa Marlera (UPU 25) iz članka 219, da se akt za građenje može izdati temeljem lokacijske dozvole (klasa:UP/I-350-05/02-01/80, ur.br.531-08-02-21/BV) i načelne dozvole (klasa:UP/I-361-03/06-01/00891, ur.br.2163-04-03-07-8). U slučaju prestanka važenja tih dozvola treba donijeti Urbanistički plan uređenja golfa Marlera (UPU 25).

#### **Članak 219.B**

(1) Izrada urbanističkog plana uređenja utvrđuje se i za sve dijelove građevinskih područja naselja koji su Planom određeni kao neizgrađeni neuređeni dijelovi.

(2) Obuhvat urbanističkog plana za neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja će se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju odrediti odlukom o izradi.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

#### **Članak 219.C**

(1) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, nije dopušteno izdavanje akata za građenje do donošenja novog plana užeg područja, osim za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja utvrđene ovim Planom na kojima je moguća gradnja u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 220.

(1) Plan će se provoditi putem odredbi posebnih propisa Općine Ližnjan 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 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,
- u suradnji s Istarskom županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i drugog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,
- izraditi i druge istražne radove i studije određene odgovarajućim propisom Općine Ližnjan

### Članak 223.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Ližnjan, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja
- sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja).



#### **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 donositi 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.**

(2) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima gradnje bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

#### **Članak 226.**

(1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju zaštićeni dio prirodne baštine, ne može se izdati lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima gradnje bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole ) 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 vjetera 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 lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda, niti građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za građevnu dozvolu).

#### **Članak 229.**

(1) Pri izdavanju lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja, kao i građevne dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

#### **Članak 230.**

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Ližnjan, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Ližnjan.

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **10.1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva**

#### **Članak 231.**

(1) Na području obuhvata PPUO Ližnjan sukladno odredbama posebnih propisa potrebno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) Prostornim planovima užeg područja propisanim ovim Planom potrebno je za građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, uspostaviti i održavati odgovarajući 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) Temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN174/04 i 79/07) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) na području obuhvata ovog Plana definiraju se mjere zaštite i spašavanja.

(2) Kod provedbe mjera i zahvata zaštite i spašavanja u području obuhvata prostornih planova užeg područja (UPU), prostorno planiranje i građenje prilagoditi zahtjevima sadržanim u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara, naročito uvažavajući činjenicu da se na području obuhvata PPUO Ližnjan nalazi Zračna luka Pula te da se radi o djelomično turističkom području.

#### **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 društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

(2) Kod rekonstrukcije starijih 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<sup>o</sup> MSC skale.

(4) Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.

## 10.2.2.Mjere civilne zaštite

### Članak 234.

(1) Za mjere zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti mjere civilne zaštite koje se odnose na provođenje sklanjanja na području obuhvata ovog Plana a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o policiji (NN129/00), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83).

(2) Naselja na području Općine Ližnjan nalaze se na područjima označenom sa 4.stupnjem ugroženosti u smislu Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine", br. 2/91 i 74/93).

(3) U slučaju ratne opasnosti na cijelom području Općine Ližnjan planira se zaštita stanovništva u zaklonima, radi čega se područje Općine Ližnjan razdjeljuje na slijedeće zone:

- zona naselja Jadreški
- zona naselja Šišan
- zona naselja Valtura
- zona naselja Muntić
- zona naselja Ližnjan

Zakloni se planiraju u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(4) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba predvidjeti potrebni broj izlaza za nuždu sa precizno označenim pravcima za evakuaciju.

(5) Sastavni dio ovog PPUO-a (prilozi) je i poseban izvadak iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Ližnjan, naslovljenom kao "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Ližnjan".

### Članak 234 A.

(1) Vanjska hidrantska mreža za gašenje požara predviđa se u svim građevinskim područjima naselja i izdvojenih gospodarskih zona predviđenih ovim PPUO-om. Uvjeti za vanjsku hidrantsku mrežu osiguravaju se iz javne vodoopskrbne mreže, a u područjima u kojima to nije moguće racionalno riješiti, porebno je osigurati uvjete unutarnje hidrantske mreže prema važećim propisima i tehničkim normama.

(2) Pravilnim projektiranjem i izvedbom prometnica, sukladno člancima 135-142. ovih Odredbi za provođenje, 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 za provođenje ovog PPUO-a 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.