

Općina Vižinada - Visinada
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja turističkog razvojnog područja Paljari

„Službene novine Općine Vižinada – Visinada _____“

Prijedlog prostornog Plana za javnu raspravu

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Vižinada, 2020.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Vižinada - Visinada
Načelnik:	Marko Ferenac, mag.oec.
Faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog Plana za javnu raspravu
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističkog razvojnog područja Paljari
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban plan j.d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U – 5/2020
Vrijeme izrade prostornog plana:	2020.
Stručni tim u izradi Plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine Vižinada -
Visinada o izradi prostornog plana:

“Službene novine Općine Vižinada - Visinada”
07/20

Odluka Općinskog vijeća Općine Vižinada -
Visinada o donošenju prostornog plana:

“Službene novine Općine Vižinada - Visinada”

Pečat Općinskog vijeća Općine Vižinada -
Visinada:

Predsjednica Općinskog vijeća Općine
Vižinada - Visinada:

Neda Šainčić Pilato

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Marko Ferenac, mag.oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

SADRŽAJ:

KNJIGA I

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO

KNJIGA II

III. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG RAZVOJNOG PODRUČJA PALJARI

IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN " j.d.o.o. PULA)

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička
komunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.3. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika | M 1:1000 |
| 2.4. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja
otpadnih voda | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.*

(1) Urbanistički plan uređenja turističkog razvojnog područja Paljari (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja Prostornim planom uređenja Općine Vižinada - Visinada („Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada – Visinada 4/15, 8/16 i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog razvojnog područja Paljari (“Službene novine Općine Vižinada - Visinada”, br.07/20) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe.

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04) te ostalih posebnih Zakona.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) Urbanistički plan uređenja turističkog razvojnog područja Paljari obuhvaća neizgrađeno neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene - turističko razvojno područje Paljari površine cca 1,0 ha.

(2) Područje obuhvata Plana se prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni) nalazi unutar krajobrazne cjeline – sjeverozapadna visoravan: Vižinada - Baderna - Lovreč - Selina - Barat - Karojba.

(3) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

(4) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u

mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

*radi usklađenja sa tekstom Odluke o donošenju Odredbe za provedbu započinju sa člankom 3

OPĆE ODREDBE

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Plana formira se jedna građevna čestica za gradnju složene građevine ugostiteljsko – turističke namjene - turističkog naselja (T2) vidljivo iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Oblik i veličina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka određeni su imajući u vidu obuhvat Plana, i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(3) Granica građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) mora biti određena na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

(4) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od granice građevne čestice kako je to utvrđeno stavkom 2. ovog članka.

Veličina i površina građevine

Članak 7.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Članak 8.

(1) Izgrađenost građevne čestice se utvrđuje kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) pod kojim se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Iskorištenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent iskorištenosti pod se smatra odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.

(3) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, vrtni bazeni, potpuno ukopani bazeni površine do 100 m², manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(4) 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.

(5) Planom je propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuje.

(6) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Članak 9.

(1) 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.

(2) Najviša dozvoljena visina građevine mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca.

(3) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

(4) 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.

(5) Sve zgrade mogu imati najviše 2 podzemne etaže (podruma) u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Članak 10.

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

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

(3) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumjeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

(4) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

(5) 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.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

- (1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:
- gradivog dijela građevne čestice,
 - građevnog pravca.

Članak 12.

(1) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje prikazan je u grafičkom dijelu Plana, list 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćne građevine.

(3) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su npr. popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(4) Otvoreni bazen kao pomoćna građevina površine do 100 m² može se graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice, a ukoliko je potpuno ukopan ne ulazi u proračun izgrađenosti građevne čestice.

(5) Bazen veći od 100 m² ne smatra se pomoćnom već pratećom građevinom ugostiteljsko turističke namjene te ulazi u izgrađenost i gradivi dio građevne čestice.

(6) Položaj gradivih dijelova je uvjetovan odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03).

Članak 13.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta.

(2) Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac određuje se na udaljenosti od 5 m. Građevni pravac može biti i na udaljenosti većoj od 5 m.

(3) Planom se utvrđuje obveza gradnje samo dijela složene građevine na građevnom pravcu, a čiji će se konačni položaj utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

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

Oblikovanje građevine

Članak 14.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar obuhvata treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primjenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih zahtjeva namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) Važnu determinantu daljnjeg oblikovanja građevina predstavljaju položajne karakteristike. Nove građevine potrebno je prilagoditi prirodnim, tradicijskim i povijesnim elementima naselja gabaritima građevina i ukupnim oblikovanjem kako bi se očuvale vizure kao i elementi kultiviranog agrarnog krajolika šireg područja.

(3) S obzirom da se cijelo područje obuhvata Plana nalazi unutar područja oko crkve Svete Ane – potez vrijedan za krajobrazne vrijednosti, građevine svojim položajem i oblikovanjem ne smiju narušiti pejzažnu sliku. Pri oblikovanju je potrebno poštivati lokalne arhitektonske forme i elemente građevina interpretirane suvremenim arhitektonskim izričajem.

(4) U cilju korištenja energije sunca moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice, s time da je moguće njihovo korištenje za natkrivanje terase ili parkirališta, dok isti smiju prekrivati najviše 40 % površine krova.

(5) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti sastavni dio projekta temeljem kojeg se gradi, a kod oblikovanja moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 15.

(1) Jedinstvenost područja obuhvaćenog Planom se očituje u izuzetnoj kvaliteti koje proizlaze iz položajnih karakteristika.

(2) Hortikulturno uređenje građevne čestice turističkog naselja, Planom se uvjetuje na minimalno 40 % površine građevne čestice.

(3) Na građevnoj čestici, potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu datom u članku 43. Odredbi za provedbu ovog Plana i važećim propisima.

(4) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana je omogućena gradnja pomoćnih građevina.

(2) Pod pomoćnim građevinama se u smislu ovog planskog rješenja podrazumijevaju slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice tlocrtne površine do 20 m², bazeni tlocrtne površine do 100 m², garaže, spremišta i slične građevine te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu kao alternativni energetski izvor.

(3) Pomoćne građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela, a uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice, osim potpuno ukopanih bazena veličine do 100 m² koji se ne uračunavaju u izgrađenost, ali se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

(4) Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula se postavlja prema uvjetima iz st.4. članka 14. ovih odredbi za provedbu, a ako se postavlja van krovnih površina uračunava se u izgrađenost građevne čestice.

(5) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru aktom za provedbu prostornog plana ne odredi drugačije.

(6) Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice.

(7) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena prijeći visinu od 2,0 m.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 17.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, grafički je utvrđena kartografskim prikazom br. 1. "Korištenje i namjena površina", a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Unutar područja obuhvata Plana planirana je realizacija složene građevine ugostiteljsko turističke namjene – turističkog naselja (T2).

Članak 18.

(1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000, te imaju orijentacijski karakter.

(2) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova UPU-a u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

(3) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)

Članak 19.

(1) Područje obuhvata Plana je planirano za gradnju turističkog naselja (T2) sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16, 120/19).

(2) Obuhvat turističkog naselja ovim je Planom određen granicom građevne čestice - prostorne cjeline prikazane na svim kartografskim prikazima.

(3) Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na površine ugostiteljsko turističke namjene unutar kojih je planirana organizacija smještajnih kapaciteta (T₂₁) i površine ugostiteljsko turističke namjene planirane za organizaciju pratećih sadržaja (T₂₂).

(4) Unutar površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene se osim smještajnih građevina i građevina pratećih sadržaja može graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.

(5) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, niti građevina koje imaju prostorije stambene namjene.

1.1.1.SMJEŠTAJ (T₂₁)

Članak 20.

(1) U smislu uspostave odgovarajuće prostorne dispozicije te utvrđivanja načina korištenja i uređenja, površina ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje - smještaj (T₂₁) je razgraničena na površine :

- smještaj (T₂₁) i
- interna prometna površina (T_{21c}).

(2) Prostorna cjelina - građevna čestica ugostiteljsko turističke namjene planirana je za gradnju turističkog naselja sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16, 120/19) maksimalnog kapaciteta od 90 kreveta.

(3) Obuhvat turističkog naselja, ovim je Planom određen granicom prostorne cjeline prikazanom na svim kartografskim prikazima.

(4) Turističko naselje je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji sve sukladno posebnom propisu.

(5) U osnovnim smještajnim jedinicama kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem postelja kako slijedi:

- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje,
- smještajna jedinica vila = 6 postelja.

(6) Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – podnamjene turističko naselje - smještaj (T₂₁) ovim se Planom dozvoljavaju svi tipovi smještaja omogućeni Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16, 120/19) za vrstu turističko naselje.

(7) Smještajne kapacitete, kao je to utvrđeno u prethodnom stavku ovog članka, je moguće organizirati i unutar površine ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene prateći sadržaji – oznake T₂₂.

Članak 21.

(1) Uz svaku je smještajnu građevinu moguća izgradnja otvorenog bazena kao pomoćne građevine ili je bazen moguće graditi kao prateći sadržaj u skladu sa ukupnim odredbama Plana .

(2) U okviru građevne čestice turističkog naselja, udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

INTERNA PROMETNA POVRŠINA (T2_{1c})

Članak 22.

(1) Planom je u svrhu prikaza prometne i infrastrukturne opskrbljenosti cjelokupnog područja obuhvata Plana te površina podnamjena, unutar prostorne cjeline turističkog naselja prikazana i okosnica internog kolnog prometa – interna prometna površina (T2_{1c}).

(2) Točan položaj, profil i stupanj opremljenosti interne prometne površine će se sukladno posebnim propisima odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u kojim su postupku moguća i odstupanja od interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima Plana uz obvezu osiguranja potpune interne kolne opremljenosti područja obuhvata.

(3) Pored interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima Plana moguće je u postupku izdavanja akata za provedbu Plana planirati i dodatne interne prometne površine te kolno pješačke površine.

(4) Internom prometnom površinom prikazanom u grafičkom dijelu Plana pristupa se i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Danci 3 neposredno uz, ali izvan obuhvata ovog Plana.

1.1.2. PRATEĆI SADRŽAJI turističkog naselja (T2₂)

Članak 23.

(1) U smislu uspostave odgovarajuće prostorne dispozicije te utvrđivanja načina korištenja i uređenja, površina ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje - prateći sadržaji predstavlja površinu unutar koje je predviđena gradnja pratećih sadržaja (T2₂) pod kojima se podrazumijeva:

- uprava i prijem, parkiralište,
- infrastrukturni sustavi – trafostanica, pročistač otpadnih voda, upojni bunar, i dr.

(2) Prostorna dispozicija površina iz prethodnog stavka ovog članka vidljiva je u u kartografskom prikazu list br. 1. „ Korištenje i namjena površina“.

Članak 24.

(1) Unutar površine podnamjene prateći sadržaji (T2₂) dozvoljena je gradnja poslovnih građevina različitih upravnih i prijemnih funkcija (porta, info punkt, recepcija, uprava i sl.), pratećih trgovačkih, ugostiteljskih, zabavnih i uslužnih djelatnosti (prostori za organiziranje prezentacija i radionica, suvenirnica, restoran, bar i sl.), parkirališta te sportsko – rekreacijskih sadržaja u funkciji turističkog naselja.

(2) Unutar površine podnamjene prateći sadržaji (T2₂) je sukladno mogućnosti iz st.7. članka 20. moguće organizirati i smještajne kapacitete.

Članak 25.

(1) Prateće sadržaje turističkog naselja (uprava, prijem, ugostiteljstvo, zabava, trgovina, rekreacija, prostori održavanja, servis i sl.) je osim unutar ovim Planom posebno razgraničene površine pratećih sadržaja u postupcima izdavanja akta provedbe Plana moguće organizirati i unutar površine ugostiteljsko turističke namjene podnamjene smještaj (T2₁).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 26.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje pojedinačnih samostalnih građevina koje će se graditi kao dio složene građevine i na složenu građevinu ukupno, a sve unutar građevne čestice turističkog naselja (T2).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe Prostornog plana šireg područja.

Članak 27.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u nastavku:

- k-ig maksimalno - 0,3,
- k-is maksimalno - 0,8,
- najviša visina osnovnih građevina - 8,5 m,
- najveći broj nadzemnih etaža – 2, mogućnost gradnje jedne podzemne etaže,
- tipologija građevina: samostojeće građevine, poluugrađene i ugrađene prema dispoziciji datoj u kartografskom prikaz br.4. „Način i uvjeti gradnje“,
- najviša visina pomoćnih građevina 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

(2) Lokacijski uvjeti kojima su definirani izgrađenost i iskorištenost građevne čestice primjenjuju se na građevnu česticu koja će se temeljem mogućnosti iz ovih odredbi za provedbu Plana formirati prema obliku i veličini prostorne cjeline turističkog naselja.

(3) Tlocrt funkcionalne cjeline - složene građevina turističkog naselja može se razvijati po principu povezanih sklopova građevina složenog volumena ili se može organizirati na način da građevine nisu koncentrirane na određenom dijelu građevne čestice već su raspoređene na čitavoj površini gradivog dijela.

(4) Tlocrt pojedinačne građevine ne može imati površinu veću od 190 m².

(5) Krovovi su kosa, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha nagiba od 18^o do 24^o sa pokrovom kanalicom, mediteran crijepom ili sličnim materijalom, a najviše do 30 % ukupne površine krova može izvesti kao ravan krov.

(6) U okviru građevne čestice turističkog naselja moguće je unutar propisane najveće

izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice graditi otvorene bazenske komplekse.

Članak 28.

(1) Građevna čestica turističkog naselja mora se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta.

(2) Obvezni minimalni udio hortikulturno uređenog dijela građevne čestice turističkog naselja iznosi 40% površine građevne čestice.

(3) U okviru građevne čestice turističkog naselja mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne, kolno pješačke i pješačke površine.

(4) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnoj čestici mogu se opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i slično.

(5) Izgradnju uz trasu rekreacijske pruge Parenzane potrebno je odmaknuti minimalno 5 m od koridora trase te je uz južnu granicu obuhvata koja graniči sa koridorom trase Parenzane potrebno posaditi visoko zelenilo.

(6) U okviru građevne čestice turističkog naselja potrebno je osigurati parkirna mjesta primjenom normativa iz članka 43. ovih Odredbi.

(7) Točan položaj parkirnih mjesta utvrditi će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 29.

(1) Planom je predviđeno priključenja područja obuhvata Plana na prometni sustav Općine Vižinada – Visinada putem novoplanirane javno prometne površine koja je većim dijelom izvan obuhvata Plana na koju se nastavlja interna prometna površina (T_{2c}) unutar planskog obuhvata.

(2) Pored javne i interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima, u smislu uređenja građevne čestice turističkog naselja je moguće u postupku ishoda akata za provedbu Plana planirati dodatne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 30.

(1) Uvjeti gradnje ograda određeni su člankom 16. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 31.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju turističkog naselja sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 33.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 34.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11). Mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar građevne čestice prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(3) Građevna čestica prometnih površina odrediti će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

(4) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana infrastrukturnih mreža mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(6) Mjesto i način priključivanja građevina 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 izdavanja akata za provedbu plana.

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

(8) Unutar obuhvaćenog područja će se graditi interne prometne površine.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 35.

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža Urbanističkog plana uređenja turističkog razvojnog područja Paljari.

(2) Područje obuhvata Plana se na širi prometni sustav priključuje putem interne prometnice koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana.

(3) Interna prometna površina koja je Planom utvrđena u smislu osnove kolnog uređenja prostorne cjeline turističkog naselja, vezuje se na javnu nerazvrstanu prometnicu u rangu ostalih prometnica koja se u duljini od oko 260 m spaja na županijsku cestu Ž 5041.

(4) Priključak nerazvrstane ostale prometnice na Ž 5041 izvan obuhvata Plana rješavati će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 36.

(1) Pri projektiranju i izvođenju prometne i ostale infrastrukturne mreže obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima, te pribaviti propisane suglasnosti i/ili mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 37.

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture koje su prikazane Planom, a nalaze se izvan njegovog obuhvata, smatraju se načelnim, te će se odrediti u zasebnom postupku izdavanja akta provedbe Plana za pojedino infrastrukturno rješenje temeljem odredbi prostornog plana šireg područja.

(1) Mikrolokacija javne i interne prometne površine određene ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su na temelju dodatnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(2) Pored javne i interne prometne površine prikazane u grafičkom dijelu Plana, u smislu uređenja građevne čestice turističkog naselja je moguće u postupku ishoda akata za provedbu Plana planirati dodatne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 38.

(1) Najmanja širina kolnika novo planirane javne prometne površine je 5,5 m.

(2) Na prometnici je u odnosu na izolirani položaj turističkog naselja planirano razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog nogostupa širine 1,5m

(3) Širina svake kolne trake iznosi najmanje 2,75 m.

Članak 39.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni

profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) odnosno prema posebnim aktima Općine Vižinada - Visinada.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(4) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoida", te međupravcima.

(5) Kolničku konstrukciju prometnica je potrebno dimenzionirati ovisno o prometnom opterećenju.

5.1.1. Pristup građevnoj čestici s prometne površine

Članak 40.

(1) Prostorna cjelina turističkog naselja internom prometnicom unutar obuhvata Plana ima pristup na novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu koja se spaja na prometnu mrežu Općine Vižinada – Visinada izvan obuhvata Plana kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz list br. 2.1..

(2) Pristup na javnu prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Orijentacijska pozicija priključenja zona podnamjena smještaja i pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene iz prethodnog stavka ove točke na internu prometnu površinu data je u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(4) Internom prometnom površinom unutar obuhvata Plana pristupa se i postojećoj građevnoj čestici unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Danci 3 u neposrednoj blizini.

(5) Pristup na prometnu površinu na način opisan u 2. stavku ovog članka može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Članak 41.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana je potrebno projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

5.1.2. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 42.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu Plana određivat će se temeljem odredbi ovoga Plana i posebnog akta Općine Vižinada - Visinada o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta (za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika) osigurava na građevnoj čestici. Uređenje parkirališnih mjesta mora biti sukladno članku 43. ovih odredbi.

(2) U obuhvatu Plana ne planira se gradnja parkirališta na zasebnim građevnim česticama, već je Planom uz zonu pratećih sadržaja predviđeno uređenje jedne parkirališne površine – zona podnamjene interne prometne površine (T2c), vidljivo grafičkom dijelu Plana - kartografskom prikazu list br. 2.1. - Promet.

(3) Organizaciju parkirališta iz prethodnog stavka ovog članka u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana je moguće mijenjati, uz uvjet poštivanja normativa iz članka 43.

(4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m za uzdužno parkiranje, 5,0 x 2,5 m (odnosno 5,0 x 3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(5) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

Članak 43.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

TABLICA – NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO ODREĐENIM DJELATNOSTIMA

5.1.3. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 44.

(1) U obuhvatu Plana ne planiraju se trgovi niti druge veće pješačke površine. Kretanje pješaka predviđeno je nogostupom unutar profila prometnih površina.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 45.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza br. 2.2. te iz obrazloženja Plana.

Članak 46.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12, 80/13, 71/14 i 72/17), izvršiti će se sljedeće:

- EKI kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgraditi će se priključni TK ormar za s građevnu česticu turističkog naselja, ormar će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenut prema prometnici.

Članak 47.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito prema odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18 i 36/19, 31/20)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge

povezane opreme (NN 131/12 i 92/15)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

Članak 48.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru gospodarskih proizvodno poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 49.

(1) Za građenje kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica i kolno pješačkih površina unutar obuhvata Plana.

Članak 50.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.

Članak 51.

(1) Planom je omogućeno postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 52.

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice turističkog naselja na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskog prikaza br. 2.3. te iz obrazloženja Plana.

(2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- ukoliko se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana pokaže potrebnim, odnosno ukoliko kapacitet postojećeg nadzemnog voda nije dostatan, u sklopu građevne čestice složene građevine turističkog naselja dozvoljava se izgradnja trafostanice koja može biti slobodnostojeća (nadzemna ili ukopana) ili u sklopu neke od građevina, simbol prikazan u grafičkom dijelu Plana - IS ne označava obavezan položaj ni način gradnje trafostanice,

- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli), novu niskonaponsku mrežu

potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x50 mm² ; 0,6/1 kV, slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevne čestice, umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova,

- trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE,

- u sklopu građevne čestice moguće je predvidjeti punjač za električne automobile.

(3) Svi elementi elektroenergetske mreže koji će osigurati potpunu opskrbljenost svih smještajnih jedinica i građevina unutar obuhvata Plana odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa posebnim uvjetima HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Poreč.

Članak 53.

(1) U dijelu javne prometne površine na koju se priključuje interna prometna površina – glavna prometnica turističkog naselja, može se planirati javna rasvjeta što će se utvrditi u postupku ishodovanja građevinske dozvole za dovodnu infrastrukturu izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Prilikom projektiranja ostale rasvjete unutar obuhvata turističkog naselja potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19). Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu primijenit će se zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).

(3) U svrhu uštede električne energije primijeniti će se svjetiljke s led žaruljama. Za dekorativnu i orijentacijsku rasvjetu pješačkih površina primijeniti svjetiljke s led žaruljama 15W ili sl.

(4) Svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu građevina ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja >50°), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.

(5) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte u postupku izdavanja akata za provedbu Plana. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića.

(6) Priključak javne rasvjete prometnica treba predvidjeti iz posebnog ormarića u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad 4 grane javne rasvjete.

(7) Treba predvidjeti četverožilne 1kV kabele, s finožilnim upletenim bakarnim žilama, izolacijom od bezhalogenske XLPE ili EPDM izolacije i plaštem od PVC-a, presjeka žila 16mm². Kabeli će se položiti uvlačenjem u cijevi PEHD/F Ø75mm koje će se položiti dijelom u kanalu elektroenergetske kableske kanalizacije, kroz posebne kableske zdence do betonskih temelja stupova javne rasvjete.

(8) Vod za uzemljenje, istovjetan tipu uzemljivača elektroenergetske mreže (nehrđajući čelik, dim. 30x4mm) treba polagati u betonskoj zaštiti iznad cijevi, pored i kroz sve kableske zdence i spojiti na sve stupove s dva kraka uzemljivača.

(9) Javnu rasvjetu unutar područja obuhvata je moguće riješiti i kao solarnu javnu

rasvjetu.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 54.

(1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba.

(2) Područje obuhvata Plana nema riješenu vodoopskrbu. Potrebno je izgraditi vodopskrbnu mrežu na području obuhvata Plana te izvesti spoj na postojeći cjevovod izvan obuhvata Plana.

(3) Dovodni cjevovod do područja obuhvata Plana, kao i vodovodnu mrežu unutar same zone potrebno je projektirati na temelju hidrauličkog proračuna te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) ovisno o potrebnim kapacitetima same zone i idejnom rješenju te je potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja, projektiranja i građenja od nadležnog distributera (Istarskog vodovoda Buzet d.o.o.).

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

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

(6) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(7) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno 6,0 m.

(8) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 55.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom propacunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima, a sve prema projektnim zadacima koje izrađuju stručne službe „Istarskog vodovoda“ d.o.o. Buzet.

(2) Ukoliko se na predmetnom području pojave značajnije promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustva, svaki od takvih zahtjeva potrebno je posebno razmatrati.

Članak 56.

(1) Uvjeti priključka građevina na sustav javne vodoopskrbe jesu:

- mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže,
- izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena,
- mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar gabarita javnih prometnica i površina na dubini da je osigurano minimalno 80 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena,
 - razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm,
 - kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev,
 - vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije,
 - kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode,
 - minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm,
 - kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev,
 - pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom,
 - na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole predmetnih zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od Istarskog vodovoda Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN br. 66/19),
 - pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

5.3.3.UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 57.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističkog razvojnog područja Paljari nalazi se u II zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće – Gradole u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/05 i 2/11).

(3) Na području obuhvata Plana svako građenje i obavljenje djelatnosti mora biti usklađeno sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/05 i 2/11) i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Vižinada – Visinada („Službene novine Općine Vižinada – Visinada“ br. 4/16.).

(4) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10 i 31/13) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Mirna- dragonja koje pripada sektoru E.

(5) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(6) U području obuhvata Plana predviđene su uobičajene mjere za sprečavanje pojačane erozije uz obvezu izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti izgradnju unutar područja obuhvata Plana.

(7) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(8) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(9) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 158. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br.9/20).

Članak 58.

(1) Unutar područja obuhvata Plana i u širem kontaktnom prostoru, sukladno rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Vižinada – Visinada („Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada – Visinada 4/15, 8/16 te Odluke o odvodnji otpadnih voda na području Općine Vižinada – Visinada („Službene novine Općine Vižinada – Visinada“ br. 4/16.) nije predviđena izgradnja javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a predviđa se izgradnja vlastitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda na uređaju sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja sa ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda ili

za potrebe navodnjavanja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“ 12/05 i 2/11) u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u konačnici mora postići kvalitetu za ispuštavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20.).

(4) Uređaj za pročišćavanje se mora projektirati tako da se pri ispuštanju pročišćenih otpadnih voda u prijemnik može uzeti reprezentativni kompozitni uzorak prije i nakon pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 59.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Sva mreža predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Članak 60.

(1) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

Članak 61.

(1) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20).

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(3) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg

predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

Članak 62.

(1) U obuhvatu Plana ne planira se izgradnja sustava javne odvodnje oborinskih otpadnih voda jer prema članku 140. Zakon o vodama građevine oborinske odvodnje u sklopu građevne čestice gospodarske ugostiteljsko turističke namjene grade i održavaju njihovi vlasnici.

(2) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema sjeveru te je u tom smislu koncipirana i novoplanirana oborinska odvodnja sa internih prometnih površina i građevina unutar obuhvata Plana sa mjestima upoja na najnižim točkama.

(3) Preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.) kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućila veća površina upojnog tla.

(3) Oborinske vode s internih prometnih površina i građevina izgrađenih na građevnoj čestici turističkog naselja unutar obuhvata Plana zbrinjava se na pripadajućoj građevnoj čestici na način propisan Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji ("Službene novine Istarske županije" 12/05, 2/11).

(4) Čiste krovne vode i vode sa uređenih površina mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar obuhvata Plana uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

(5) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(6) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

(7) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog Plana).

(8) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 200m² potrebno je prije upuštanja u mrežu odvodnje oborinskih otpadnih voda ili u podzemlje, prethodno pročistiti putem separatora.

(9) Oborinske otpadne vode sa internih prometnih površina u području obuhvata, odvoditi će se vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta.

(10) Moguć je i veći broj ispusta od onih prikazanih ovim UPU-om uz uvjet da

oborinske vode ne smiju uzrokovati štetu na građevinama.

Članak 63.

(1) Infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda treba projektirati kao cjelovito rješenje.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Planom se dozvoljava izmjena svih dijelova sustava odvodnje otpadnih voda planiranog Planom – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(4) Planom se omogućava i fazna izgradnja sustava sukladno koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda predmetnog područja.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih zahvata investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete, shodno odredbama Zakona o vodama (NN 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene u skladu sa odredbama Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 9/20).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 64.

- (1) Planom nisu predviđene površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina.
- (2) Veća zastupljenost zelenih površina ostvariti će se kroz ovim Planom uvjetovani minimalni postotni udio uređenja tih površina u okviru građevne čestice - prostorne cjeline turističkog naselja. Točan položaj tih površina prepušta se daljnjim projektantskim razradama u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 65.

- (1) 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, zimzelenim i listopadnim grmljem.
- (2) 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 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

Članak 66.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja Općine Vižinada – Visinada („Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada – Visinada 4/15, 8/16).

(2) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17), ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

(3) Uz južnu granicu obuhvata Plana nalazi se postojeća rekreativna trasa stare željezničke pruge Trst – Poreč koja je zaštićena Prostornim planom uređenja Općine Vižinada – Visinada („Službeni glasnik Grada Poreča, br. 1/04 i 4/04; Službene novine Općine Vižinada – Visinada 4/15, 8/16) kao izdvojeni objekt tradicijske graditeljske baštine u ruralnim naseljima.

(4) Izgradnju uz spomenutu trasu potrebno je odmaknuti minimalno 5 m od koridora trase te je uz južnu granicu obuhvata koja graniči sa koridorom trase Parenzane potrebno posaditi visoko zelenilo.

(5) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter ambijenta, te mjerilo.

Članak 67.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

(2) Prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije i Prostornom planu uređenja Općine Vižinada – Visinada, područje obuhvata se nalazi unutar krajobrazne cjeline „Crvena Istra“ - središnja visoravan (kontinentalni dio) - CI-3.1.2. – sjeverozapadna visoravan: Vižinada - Baderna - Lovreč - Selina - Barat – Karojba te unutar područja kultiviranog krajobraza – potezi vrijedni za krajobrazne vrijednosti – Područje oko crkve Svete Ane.

(3) Ublažavanje utjecaja na krajobraz predviđa da se zahvati u prostoru planiraju na način da se ne naruše percepcijske vrijednosti krajobraza i panoramske vizure.

(4) S obzirom na vizualnu izloženost područja obuhvata Plana, potrebno je kod planiranja novih građevina poštivati tradicijsku matricu naselja kako bi se očuvale vizure kao i elementi kultiviranog agrarnog krajolika šireg područja. Ruralni krajolik na području Općine Vižinada uređivan je i organiziran tradicijskim spontanom razvojem i djelatnostima vezanim uz korištenje zemlje stoga je potrebno je uvažavati vrijednosti i obilježja krajolika održivom namjenom. Agrarni krajolik jedna je od najvećih vrijednosti Općine Vižinada stoga je isti potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri od izgradnje. U slučaju interpolacije novih objekta

visinske gabarite i oblikovanje prilagoditi prirodnim, tradicijskim i povijesnim elementima naselja.

Članak 68.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 69.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19).

(2) Općina Vižinada - Visinada se putem Plana gospodarenja otpadom Općine Vižinada - Visinada za razdoblje od 2017. do 2022. godine ("Službene novine Općine Vižinada – Visinada 2/2018) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017-2022. godine (NN br. 3/17)

(3) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog otpada.

Članak 70.

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog Plana dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Općina Vižinada - Visinada će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja mješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika unutar obuhvata Plana.

(5) Općina Vižinada - Visinada će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika osigurati unutar obuhvata Plana prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja.

Članak 71.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Općine Vižinada - Visinada, kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Vižinada - Visinada.

Članak 72.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.- 2022. godine (NN br. 3/17),
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Vižinada – Visinada,
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (“Narodne novine”, br. 68/18, 110/18 i 32/20).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 73.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 74.

(1) U obuhvatu Plana ne planira se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i ostalih propisa.

(2) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

Članak 75.

(1) U postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš 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.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

9.1. Zaštita kakvoće zraka

Članak 76.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" 127/19).

9.2. Zaštita voda

Članak 77.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite utvrđene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županije (SNIŽ 12/05 i 2/11)

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u skladu sa planskim rješenjem i člankom 89. Zakona o vodama (NN 66/19).

(3) Prije ispuštanja otpadnih voda potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

(4) Pročišćene komunalne otpadne vode mogu se ponovno koristiti ili ispuštati u teren u skladu sa Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", br. 26/20).

(5) Onečišćene oborinske vode s internih prometnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 78.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13 i 114/18) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08 i 30/09).

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

9.4. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 79.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

9.5. Zaštita tla od erozije

Članak 80.

(1) Smanjenje utjecaja erozije, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

(2) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(3) U postupku gradnje potrebno je primjeniti sve tehničke propise, standarde i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju te istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 81.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata

Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

9.7. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 82.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 83.

(1) U postupku izdavanja akata provedbe plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08 i 30/09),
- Zakona o vodama (NN 66/19); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10,79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14 i 27/15),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14 i 61/17); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 117/12); Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17 Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13 i 79/17),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19); Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.- 2022. godine (NN br. 3/17) ;
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Vižinada – Visinada,
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 117/17); Pravilnik o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/16, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12 i 86/13);
- Pravilnik o ambalaži i otpadnoj ambalaži (NN 88/15, 78/16 i 116/17); Uredba o

gospodarenju otpadnom ambalažom (NN 97/15.

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

Članak 84.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13).

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 85.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18 i 31/20),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

(2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Vižinada - Visinada“, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenje Općine Vižinada - Visinada“.

(3) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(4) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere za sklanjanje stanovništva, uzbunjivanje i obavješćivanje, zaštita od potresa, mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara te mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.1. Sklanjanje

Članak 86.

(1) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

Članak 87.

(1) Aktima provedbe plana propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva.

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

Članak 88.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

10.2. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 89.

(1) Obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

10.3. Zaštita od potresa

Članak 90.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 91.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Članak 92.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurati će se međusobnom udaljenošću planiranih zgrada, pri čemu je potrebno zadovoljiti načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10.4. Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetra, klizišta i tuče

Članak 93.

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

10.5. Zaštita od požara

Članak 94.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,

- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,

- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

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

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 95.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),

- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04,109/07,67/08 i 144/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),

- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),

- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),

- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),

- 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 (NN 115/11),

- Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Vižinada – Visinada,

- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

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

Članak 96.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna javnopravna tijela u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.6. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 97.

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 98.

(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 odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, ovog Plana te ostalih odgovarajućih propisa Općine Vižinada - Visinada.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 99.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Vižinada - Visinada, 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 Općine Vižinada - Visinada. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se nadležno upravno tijelo Općine Vižinada - Visinada.

Članak 100.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata za

provedbu plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 101.

(1) Svi zahvati na građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) Etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

(3) U slučaju etapne realizacije Plana, svakoj etapi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.

II. GRAFIČKI DIO