

**GRAD BUZET  
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA ROČ**

**PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA**

**KNJIGA 1**

**PULA, OŽUJAK 2009.**

**TEKSTUALNI DIO:****I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

0. Opće odredbe
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, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne 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 provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                      | 1 : 2000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA |          |
| 2.1. PROMET   | 1 : 2000 |
| 2.2. TELEKOMUNIKACIJE                                 | 1 : 2000 |
| 2.3. VODOOPSKRBA                                      | 1 : 2000 |
| 2.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA                           | 1 : 2000 |
| 2.5. ELEKTROOPSKRBA - SREDNJI I NISKI NAPON           | 1 : 2000 |
| 2.6. ELEKTROOPSKRBA - JAVNA RASVJETA                  | 1 : 2000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA     | 1 : 2000 |
| OBLICI KORIŠTENJA - ZONE ZAŠTITE                      |          |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE                             | 1 : 2000 |

## I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Roč (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno - planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/05.) i Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Buzeta, utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambenog naselja Roč.

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

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline
- koncept urbane obnove dijelova naselja
- osnovnu namjenu površina i prikaz površina javne namjene
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih pojedinosti
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

(3) Zone za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja naselja određenog važećim prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

### 0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.)

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

(3) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola i drugo).

### 0.3.

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

## OPĆE ODREDBE

### 0.1.0.

(1) U Planu se koriste pojmovi definirani ovim Poglavljem sukladno važećim propisima i prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Buzeta).

### 0.1.1.

(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 ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).

### 0.1.2.

(1) **Gradivim dijelom građevne čestice**, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i sabirna jame, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi, uređene prometne površine na građevnoj čestici, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) 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 pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i slično).

(3) Gradivi dio građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je s jedne ili više strana određen građevnim pravcima, a na drugim stranama udaljen najmanje 4 metra od granice građevne čestice za građevine s 3 i više nadzemnih etaža, odnosno najmanje 3 metra za građevine s najviše 2 nadzemne etaže.

(4) Iznimno od stavka 3. ove točke, unutar granica izgrađenog dijela naselja Roč, određenog u grafičkom prilogu Plana, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 3 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i slično, te odredbe posebnih propisa), te ukoliko susjedna čestica prema kojoj se udaljenost mjeri javna parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina.

(5) Unutar povijesne jezgra naselja Roč gradivi dio građevne čestice može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

### 0.1.3.

(1) **Regulacijski pravac** jest granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati jednog ili više regulacijskih pravaca.

**0.1.4.**

(1) Kod građevnih čestica namjenjenih izgradnji **građevni pravac** može se odrediti, imajući u vidu namjenu i vrstu građevine, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, neposredan pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te posebice građevni pravac susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Građevni pravac može se odrediti na minimalnoj udaljenosti od 0 m i maksimalnoj 20 m od regulacijskog pravca, prema posebnim uvjetima subjekta koji upravlja pripadajućom javnom prometnom površinom.

(3) Kod interpolacije građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcem susjednih građevina ako su oni isti, odnosno ako oni nisu isti građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

(4) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni dijelovi građevine kao što su balkoni, ulazne nadstrešnice, te otvorena stepeništa i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, unutar povijesne jezgre Roča (rekonstrukcija, interpolacija, zamjenske građevine te nove građevine), kod građevina kod kojih se građevni pravac podudara sa regulacijskim pravcem, strehe krovova, balkoni i slično, mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca.

Arhitektonski elementi iz ove točke ne mogu ulaziti u slobodni profil kolne prometnice na mjestu gdje se taj element gradi. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

**0.1.5.**

(1) **Izgrađenost građevne čestice /Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$ /** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je ortogonalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (svih dijelova građevine uključujući vijence i slične oblikovne elemente pročelja) osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase kada nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne i sabirne jame, a svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

(2) 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.

**0.1.6.**

(1) **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.

(2) **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svojeg volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(3) **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(4) **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(5) **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili sličnog krova

**0.1.7.**

(1) **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(2) **Maksimalna dozvoljena visina** mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do najviše kote poda potkrovlja, odnosno vijenca.

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

(3) U maksimalnu dozvoljenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), uređaji i slični elementi.

(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 podzemnu etažu.

#### 0.1.8.

(1) **Podzemna etaža na ravnom terenu**, u smislu ovih odredbi, je potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 m.

(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 m. Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib terena građevne čestice za 10% i više.

(3) **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 m, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2 m.

#### 0.1.9

(1) **Građevina stambene namjene**, prema ovim odredbama, je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju.

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

Pod **jednoobiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

Pod **obiteljskom kućom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

Pod **višeobiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, pri čemu se apartman može smatrati ili stambenom ili poslovnom jedinicom.

Pod **višestambenom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, pri čemu se apartman može smatrati ili stambenom ili poslovnom jedinicom.

(3) **Građevina gospodarske namjene**, prema ovim odredbama, je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevinom gospodarske namjene se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(4) **Građevina javne i društvene namjene**, prema ovim odredbama, je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i dr.).

(5) **Pomoćnim građevinama** smatraju se:

- bez izvora zagađenja: garaže, drvarnice, spremišta, šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

**0.1.10.**

(1) **Postojeća građevina**, prema ovim odredbama, je građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

**0.1.11.**

(1) Gradnjom se, prema ovim odredbama, a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama važećeg propisa o gradnji.

**0.1.12.**

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

- a) građevine koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugađena građevina.

**0.1.13.**

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično).

(2) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i slično) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i slično) na susjednim građevnim česticama.

**0.1.14.**

(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 krovšte.

**0.1.15.**

(1) Izgrađeni dio naselja - prema ovim odredbama - predstavlja dio građevinskog područja naselja Roč koje je gotovo u potpunosti izgrađeno, a čije su granice utvrđene u grafičkom dijelu Plana, list br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA OBLICI KORIŠTENJA - ZONE ZAŠTITE

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

**1.1.**

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

**1.2.**

(1) Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

**1.3.**

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Osnovno razgraničenje pojedinih zona i lokacija postignuto je prometnim rješenjem definiranom u grafičkom dijelom Plana.

(3) Izuzetno, mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određene ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima gradnje, lokacijska dozvola i drugo), pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i slično.

**1.4.**

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

**1.5.**

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije sljedećih namjena:

- stambena namjena (planska oznaka „S“)
- mješovita namjena - pretežno stambena (planska oznaka „M1“)
- mješovita namjena - pretežno poslovna (planska oznaka „M2“)
- javna i društvena namjena (planska oznaka „D1“ - uprava, „D4“ - škola, „D6“ - kultura, „D7“ - vjerska)
- poslovna namjena („K1“ - pretežito uslužna),
- javne zelene površine - igralište (planska oznaka „Z2“)
- sportsko-rekreacijska namjena - sport („R1“) i rekreacija („R2“)
- zaštitne zelene površine - (planska oznaka „Z“)
- infrastrukturni sustavi
- javne prometne površine - kolno pješačke površine
- javno parkiralište.

**STAMBENA NAMJENA**



**1.6.**

(1) Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju:

- jednoobiteljske građevine
- obiteljske kuće
- višeobiteljske građevine.

(2) Unutar zona stambene namjene postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarske - poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine osnovne namjene, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(3) U zonama stambene namjene mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

(4) U zonama stambene namjene, u sklopu građevne čestice osnovne namjene, postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina.

**1.7.**

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje i načinu korištenja iz ovog Plana.

(2) Prema načinu korištenja građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće te višeobiteljske građevine.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja postoji mogućnost zadržavanja u prostoru građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(4) U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.

**MJEŠOVITA NAMJENA****1.8.**

(1) Zone i lokacije mješovite namjene mogu biti:

- pretežito stambene namjene (pl. oznaka „M1“)
- pretežito poslovne namjene (pl. oznaka „M2“).

(2) Dio građevina u ovim zonama može biti namijenjen stambenoj i poslovnoj namjeni - gospodarskoj - pretežno uslužnoj, te javnoj i društvenoj namjeni.

(3) U građevinama poslovne (gospodarske) namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne narušavaju uvjete stanovanja u samoj građevini,
- ne narušavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama i lokacijama,
- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode i slično).

(4) U zonama mješovite namjene mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila, kao i parkirališni prostori.

(5) Iznimno, u zonama mješovite namjene unutar izgrađenog dijela naselja mogu se graditi i građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke građevine za smještaj kao što su pansion, *guest house* i mali hotel koji zadovoljava posebne uvjete o kategorizaciji.

**SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA****1.9.**

(1) Unutar građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi otvoreni i zatvoreni tereni za sport i rekreaciju, građevine prateće namjene (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji sportsko - rekreacijske namjene), te prostori pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do 50 m<sup>2</sup> zatvorene korisne površine), u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana. Građevine sportsko - rekreacijske namjene grade se po uvjetima gradnje za građevine gospodarske namjene (točka 2. ovih odredbi).

## JAVNE ZELENE POVRŠINE

### 1.10.

(1) U zonama javnih zelenih površina - zona igrališta (planska oznaka „Z2“) uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, sportsko-rekreacijskih igrališta i površina, dječja igrališta opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### 1.11.

(1) Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture. Cilj ovih zaštitnih zelenih površina je očuvanje neizgrađene zelene padine brežuljka na kojem se smjestilo naselje.

(2) Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite stambene izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

(3) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, redovitom kosidbom trave te uređivanjem pješačkih staza.

### 1.12.

(1) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 1.13.

(1) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

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

## JAVNE PROMETNE POVRŠINE

### 1.14.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

(2) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i slično.

## JAVNI PARKING

### 1.15.

(1) Ovim se Planom predviđa ukupno do cca 77 javnih parkirnih mjesta na Planom određenim lokacijama. Javni parking potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske djelatnosti koje će se graditi u zonama mješovite namjene-pretežno poslovne.

### **2.2.**

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske - pretežito uslužne namjene na vlastitim građevnim česticama određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

#### **2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1 ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice iznosi minimalno 800 m<sup>2</sup>

#### **2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac određuje se sukladno točki 0.1.4. ovih odredbi.

#### **2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sukladno točki 0.1.2. ovih odredbi.

#### **2.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

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

#### **2.2.5. VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:  
- najviše 7 m uz najviše 3 nadzemne etaže

#### **2.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

(1) Uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

#### **2.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana.

### 2.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala.

(4) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno općim aktima Grada Buzeta.

### 2.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nije moguće izvedbom mansardnih prozora.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### 3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na javne i društvene građevine koje se mogu graditi u mješovitim zonama i zonama javne i društvene namjene.

### 3.2.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene namjene utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

#### 3.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 2.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>.

#### 3.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se sukladno točki 0.1.4. ovih odredbi.

#### 3.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sukladno točki 0.1.2. ovih odredbi.

#### 3.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice.

- najveća dozvoljena izgrađenost - 40 % površine građevne čestice.

### 3.2.5. VISINA GRAĐEVINA

- (1) Maksimalna visina građevina društvenih djelatnosti određuje se:  
- najviše 7 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

### 3.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

### 3.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana .

### 3.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te uporabljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

### 3.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nije moguće izvedbom mansardnih prozora.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 4.1.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene, te u zonama mješovite namjene.

### 4.2.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredbi prostornog plana šireg područja.

(2) U zoni stambene namjene, prema načinu gradnje, mogu se graditi:

- slobodnostojeće (pl. oznaka „SS“),
- dvojne (poluugrađene - pl. oznaka „D“)

a po načinu korištenja

- obiteljske i jednoobiteljske (pl. oznaka „OK“),
- višeeobiteljske građevine (pl. oznaka „VO“)

(3) Način i uvjeti gradnje prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. ovog Plana.

(4) Unutar obuhvata ovog plana ne dozvoljava se izgradnja novih višestambenih građevina.

#### 4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 4.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>

Od ove odredbe izuzimaju se rekonstrukcije, te građevne čestice na kojima su već izgrađene postojeće građevine.

#### 4.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 5 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okružena postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

#### 4.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem.

(2) Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica je 4 m.

#### 4.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi:

a/ za slobodnostojeće građevine:

- za čestice površine do 300m<sup>2</sup> - 50% površine čestice,

- za čestice površine od 300m<sup>2</sup> do 500m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 150m<sup>2</sup> i 30% površine čestice iznad 300m<sup>2</sup>,

- za čestice površine od 500m<sup>2</sup> do 800m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 210m<sup>2</sup> i 25% površine čestice iznad 500m<sup>2</sup>,

- za čestice iznad 800m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 285m<sup>2</sup> i 20% površine čestice iznad 800m<sup>2</sup>.

b/ za poluugrađene građevine:

- za čestice površine od 240m<sup>2</sup> do 400m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 132m<sup>2</sup> i 40% površine čestice iznad 240m<sup>2</sup>,

- za čestice površine iznad 400m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 196m<sup>2</sup> i 30% površine čestice iznad 400m<sup>2</sup>.

c/ za ugrađene građevine:

- za čestice površine od 200m<sup>2</sup> do 350m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 130m<sup>2</sup> i 50% površine čestice iznad 200m<sup>2</sup>,

- za čestice površine iznad 350m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 205m<sup>2</sup> i 30% površine čestice iznad 350m<sup>2</sup>.

Minimalna izgrađenost građevne čestice iznosi:

a/ za slobodnostojeće građevine:

- za čestice površine do 300m<sup>2</sup> najmanje 60m<sup>2</sup>

- za čestice površine od 300m<sup>2</sup> do 500m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 60m<sup>2</sup> i 15 % površine čestice iznad 300m<sup>2</sup>,
- za čestice površine od 500m<sup>2</sup> do 800m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 90m<sup>2</sup> i 10 % površine čestice iznad 500m<sup>2</sup>,
- za čestice površine iznad 800m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 120m<sup>2</sup> i 5 % površine čestice iznad 800m<sup>2</sup>.

b/ za poluugrađene i ugrađene građevine:

- za čestice površine do 240m<sup>2</sup> najmanje 60 m<sup>2</sup>,
- za čestice površine od 240m<sup>2</sup> do 500m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 60m<sup>2</sup> i 15 % površine čestice iznad 240m<sup>2</sup>,
- za čestice površine iznad 500m<sup>2</sup> - jednaka je zbiru 99m<sup>2</sup> i 10 % površine čestice iznad 500m<sup>2</sup>.

#### 4.2.5. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

(1) Maksimalna visina građevina stambene namjene iznosi najviše 7 m

(2) Jednobljenske građevine i obiteljske kuće mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže a višeobiteljske građevine tri nadzemne etaže pri čemu ukupni broj etaža ne može biti veći od 3 (jednobljenske građevine i obiteljske kuće) odnosno 4 (višeobiteljske građevine) na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Građevine stambene namjene mogu imati podrum i potkrovlje.

(3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati maksimalnu visinu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

#### 4.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Građevna čestica može biti ograđena. Ograde treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

(2) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,2 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2m.

(3) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju glavne građevine, te unutar površine uz granicu građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu, u širini najviše 6 m mjereno od te granice.

(5) Iznimno od odredbi stavka 1. ove točke:

- cisterne i rezervoari za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevnog dijela nije viša od 1 m od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu,

- sabirne jame mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne čestice pod uvjetom da visina građevnog dijela nije viša od 1 m od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, te pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća.

(6) Cisterne i rezervoari 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.

Sabirna jama mora biti nepropusna, zatvorenog tipa i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno - tehničkim i higijenskim uvjetima.

(7) Unutar izrađenog dijela naselja dozvoljava se prenamjena i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina.

#### **4.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

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

(5) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

(6) Iznimno propisani broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u povijesnoj jezgri i zbijenim dijelovima ostalih naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

#### **4.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te uporabljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

#### **4.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

(1) Kod stambenih građevina, krovništa mogu biti dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha s obaveznom nagibom prema građevnom pravcu.

(2) Krovnište stambenih građevina mora imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha od 33 do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5). Iznimno je moguća na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slično.

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora. Sljemena krovnih prozora, ukoliko se izvode, ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

### **4.3. IZGRADNJA U POVIJESNOJ JEZGRI**

#### **4.3.0. OPĆE ODREDBE**

(1) Nove građevine koje će se graditi unutar povijesne jezgre naselja izuzimaju se od odredbi 2.1. do 4.2.9. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju temeljem poglavlja



4.3 (Izgradnja u povijesnoj jezgri) i poglavlja 7. ovih odredbi (Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti).

(2) Unutar granica povijesne jezgre i unutar zona i lokacija utvrđenih ovim Planom, može se dozvoliti izgradnja i interpolacija novih građevina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene isključivo na lokacijama utvrđenim ovim Planom i na građevnim česticama koje se i dalje vode kao zgradne, odnosno koje su Konzervatorskim elaboratom potvrđene na pozicijama građevina ucrtanim na katastarskom planu iz 1820. godine.

(3) Uvjeti gradnje za nove građevine i rekonstrukciju postojećih građevina utvrđuju se konzervatorskim uvjetima a na temelju potvrđenog idejnog projekta.

(4) Dozvoljava se prenamjena i rekonstrukcija postojećih pomoćnih građevina.

#### **4.3.1. VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno postojećim građevnim česticama te postojećim zgradnim česticama koje su Konzervatorskim elaboratom potvrđene na pozicijama građevina ucrtanim na katastarskom planu iz 1820. godine.

(2) U zoni zaštite Kulturno-povijesne cjeline utvrđenog naselja Roč (vidi rješenje) ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje.

#### **4.3.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac se određuje tako da se podudara sa građevnim pravcem susjednih građevina ako su oni isti, odnosno ako oni nisu isti građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevnih pravaca susjednih građevina.

#### **4.3.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno pješačko kolna površina i ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i slično) na susjednim građevnim česticama. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

(2) Kod novih građevina i kod rekonstrukcije postojećih koje se grade na građevnim česticama koje se vode kao zgradne i ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno pješačko kolna površina gradivi dio čestice može se podudarati sa granicom postojeće zgradne čestice.

**4.3.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE** - do 100 % površine građevne čestice,

**4.3.5. MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE** - ne smije prelaziti najvišu visinu susjednih građevina ali ne više od 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže

#### **4.3.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

Građevna čestica može biti ograđena.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Uvjeti gradnje utvrđuju se konzervatorskim uvjetima a na temelju potvrđenog idejnog projekta.

**4.3.7. SMJEŠTAJ VOZILA** - osigurati na javnim parkiralištima sukladno općim aktima Grada Buzeta.

Parkirališta i interne prometnice mogu se uređivati tek nakon izrade idejnih rješenja prometa kojeg treba potvrditi konzervatorska služba.

#### **4.3.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

(1) U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, rješenjem o uvjetima građenja utvrđenim u skladu s Konzervatorskom podlogom za Roč odredit će se uvjeti gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina. Pritom će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih će se građevini odrediti uvjeti suvremenog životnog i radnog standarda.

#### **4.3.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

(1) Krovišta mogu biti dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha.

(2) Krovište stambenih građevina mora imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha od 33 do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5). Iznimno je moguća na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slično.

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora.

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

#### **5.0.1.**

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

(2) 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 kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namjenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

#### **5.0.2.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. PROMET u grafičkog dijela Plana, a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela.

(2) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

#### **5.0.3.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 2.2 TELEKOMUNIKACIJE, 2.5 ELEKTROOPSKRBA (srednjonaponska i niskonaponska mreža), 2.6 JAVNA RASVJETA; kartografski prikaz br. 2.3. - VODOOPSKRBA;

kartografski prikaz br. 2.4. - ODVODNJA OTPADNIH VODA), a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### 5.1.0.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. Prometni sustav, određen je sustav prometnica prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te njihovi karakteristični presjeci.

(3) Planom se prometna mreža dijeli na:

- središnju mjesnu ulicu,
- ostale ulice.

### 5.1.1.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja prometnica, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana, naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

### 5.1.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa županijskih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Buzeta.

(2) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se sljedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“, broj 67/08.)

Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 56/91., 49/92., 109/93., 52/94. i 48/96.)

Zakon o javnim cestama („Narodne novine“, broj 180/04., 138/06. i 146/08.)

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“, broj 110/01.)

Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama („Narodne novine“, broj 33/05. i 155/05.)

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 151/05.)

Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama („Službeni list“, broj 10/86.)

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“, broj 119/07.)

Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“, broj 119/07.)

Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste („Narodne novine“, broj 53/02.)

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

### 5.1.3.

(1) Sve ceste su u grafičkom prilogu prikazane sa svojim planiranim koridorima i postojećim koridorima. Presjeci koji su dati u planiranim koridorima su maksimalni poprečni profili

prometnica te u samoj izvedbi stvarni koridor ceste može biti manji. Planirana širina koridora prometnica prikazana je poprečnim profilima u kartografskom prikazu br. 2.1. ovog Plana.

(2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili slično, profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim gradskim propisom o prometnicama na području Grada Buzeta.

#### 5.1.4.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.

(2) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz put. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

(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.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

#### 5.1.5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana.

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana, na način da se, prilikom uređenja parkirališta, jedno parkirno mjesto utvrdi kao kolni pristup uz zabranu parkiranja.

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

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,

u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

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

(5) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće javne prometne površine višeg reda određene posebnim propisom (državne, županijske i lokalne ceste), kolni prilaz ne može biti neposredno s javnih prometnih površina višeg reda.

(6) U izgrađenom dijelu naselja, gdje je postojeći kolni prilaz do izgrađenih građevina ranije određen s javne prometne površine višeg reda, prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za rekonstrukciju postojeće građevine, odredit će se kolni pristup s drugih prometnica, ako prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcija postojeće građevine to ne omogućava, kolni pristup odredit će se s prometnica višeg reda, ali na način da motorno vozilo nesmetano i bez zaustavljanja pristupi građevnoj parceli.

(7) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i slično), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s općim aktima Grada Buzeta.

#### 5.1.6.

(1) Pješačke puteve izvesti od granitnih kocki, asfalta i slično, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

(2) Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

**5.1.7.**

(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtijevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 151/05.).

**JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE****5.1.8.**

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja do cca 77 javnih parkirališnih mjesta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje javnih parkirališta može se vršiti i u obliku tzv. „zelenog parkirališta“ koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene. Preporučuje se na svakih 10 parkirnih mjesta izvesti 1 „zeleni otok“ širine min.1,5 m,

(3) Veličina parkirališnih mjesta određuje se ovisno o načinu parkiranja i pravilima struke a u pravilu su minimalnih dimenzija od 5,0 x 2,5 m (za okomiti način parkiranja) odnosno 5.0 x 3.7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(4) Na javnim parkiralištima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(5) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

**5.1.9.**

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Grada Buzeta 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.

(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 mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
uredi, zdravstvo, trgovina i slično	30m <sup>2</sup> brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i slično	100m <sup>2</sup> brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
restoran, zdravljak, slastičarnica i slično	4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i slično	10m <sup>2</sup> brutto površine građevine
moteli	1 soba
kina, kazališta i slično	8 sjedala

sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i slično	8 gledatelja
škole	1 učionica

### 5.1.10. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Unutar granice obuhvata Plana moguća je izgradnja trga i drugih većih pješačkih površina.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

(3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

(1) Na području kojeg obuhvaća plan, u zoni koja je definirana kao sportska, prolazi svjetlovodni kabel za Stanicu Roč. Za taj kabel kao i za ostalu izgrađenu kabelsku kanalizaciju potrebno je osigurati trajno pristupačni koridor za potrebe održavanja.

(2) Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o telekomunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u nogostupe ili bankine uz iste.

- izgraditi će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.

- na granici svake građevinske čestice ugradit će se priključni TK ormari koji će biti okrenuti prema prometnici.

- u svakom ormariću KTO treba predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i gradnji, Zakonom o elektroničkim komunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

(4) Elementi TK mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

(5) Uvjeti gradnje za infrastrukturne građevine pokretnih TK mreža, određuju se po odredbama PPUG Buzet a na temelju konzervatorskih uvjeta.

### 5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

#### 5.3.1. SN MREŽA

Kroz promatrano područje prolaze elektroenergetski 20 kV nadzemni i podzemni vodovi:

(1) DV 20 kV TS Buzet - TS Roč prolazi u duljini od 160 m kroz stambenu i zonu mješovite namjene. Dalekovod treba demontirati u zoni obuhvata Plana, a umjesto njega planirana je trasa novog 20 kV kabela do spoja s dalekovodom prema TS Buzet. Potrebno je prethodno izraditi projekt prelaganja nadzemnog u podzemni vod s potrebnim zahvatima na vodu prema TS Buzet i trafostanici ROČ.

(2) u prvom dijelu su DV 20 kV TS Roč - TS Lanišće i DV 20 kV TS Roč - TS Lupoglav izgrađeni kao dvostruki na čeličnim rešetkastim stupovima. Na prijelazu preko planiranog parkirališta visina donjeg vodiča mora biti viša od 7,0 m. Zaštitni koridor za postizanje sigurnosnih udaljenosti i za potrebe održavanje dalekovoda je 8+8 m.

(3) 20 kV kabel TS Roč - TS Hlaji u duljini od 150 m prolazi područje Plana koje je definirano kao sportska zona. Zaštitni koridor za održavanje i eventualni popravak 20 kV kabela je 3+3 m.

#### 5.3.2 TRAFOSTANICA I NN MREŽA

(1) U postojeću TS 20/0,4 kV Roč trebat će ugraditi transformator od 630 kVA. Primarnu niskonaponsku mrežu potrebno je planirati kabelima 0,6/1kV tipa XP00-AY 4x150 mm<sup>2</sup>. Samoostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na ivicu javnih površina i u ili uz ogradne zidove parcela, a priključne (KPMO) potrebno je postavljati u ogradne zidove parcela. Svi ormarići moraju biti izrađeni od termostabilnog čvrstog materijala klase izolacije 2.

(2) Prilikom rekonstrukcije građevina u povijesnoj jezgri, dijelove nadzemne mreže po potrebi će se preložiti u podzemnu u skladu s ovim Planom i planovima izgradnje HEP-a.

(3) SN mrežu i NN mrežu, treba planirati i graditi u skladu s granskim normama HEP-a. Treba planirati polaganje kabela kroz cijevnu kabelsku kanalizaciju, izgrađenu cijevima PEHD/F u nogostupima ili u kolnicima ulica.

(4) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

### 5.3.3. JAVNA RASVJETA

(1) Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, na području Roča za vanjsku rasvjetu treba planirati primijenu zatvorenih zasijenjenih svjetiljki. U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama javne rasvjete prometnica primijenit će se žarulje NaVT 100 W, 70 W i 50 W.

(2) Za rasvjetu lokalne ceste s izlazom na državnu cestu D44 svjetiljke će se postaviti na pocinčanim čeličnim stupovima visine 8 m. Za rasvjetu glavnih ulica u naselju svjetiljke će se postaviti na pocinčanim čeličnim stupovima visine 6 m.

Za rasvjetu stambenih ulica svjetiljke će se postaviti na stupovima visine 5 - 6 m.

(3) Za rasvjetu povijesne jezgre svjetiljke će se postaviti na stilski oblikovanim metalnim konzolama na pročeljima građevina. Za dekorativnu rasvjetu građevina treba planirati reflektore usmjerene prema tlu, opremljene s rasterskim štitnicima.

(4) Temeljenje stupova treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima. Lokaciju temelja planirati na ili uz nogostup oko 1,0 m do 1,5 m od ivice kolnika. Niz stupova javne rasvjete u zavojima treba planirati na vanjskoj strani prometnice.

(5) Napajanje javne rasvjete treba planirati iz posebnih ormarića.

Treba predvidjeti četvorožilne 1 kV kabele, sa finožičnim upletenim bakarnim žilama, izolacijom od bezhalogenske XLPE ili EPDM izolacije i plaštem od PVC-a, presjeka žila 16 mm<sup>2</sup>. Kabele će trebati polagati uvlačenjem u cijevi PEHD/F.

(6) Stupove javne rasvjete treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

### 5.3.3. VODOOPSKRBA

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Vodopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz vodoopskrbnog sustava „Istarskog vodovoda“ d.o.o. Buzet iz podsustava Sv. Ivan.

Voda se preko crpne stanice Sv. Ivan doprema do vodospreme Hlaji iz koje se gravitaciono opskrbljuje šire područje Roča.

(3) Naselje Roč snabdijeva se iz transportno opskrbnog cjevovoda TPE DN 90 mm, dok je kroz naselje sprovedena vodoopskrbna mreža TPE DN 90 mm i TPE 63 mm te TRM DN 100 mm na dijelu nove ulice, na koju su priključeni svi potrošači u naselju Roč.

(4) Konačno rješenje vodovodne mreže definirat će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

### 5.3.4. ODVODNJA

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Priključenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao razdjelni sustav sanitarne odvodnje i oborinske odvodnje.

(3) Obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti na području obuhvata Plana treba se obavljati u skladu s važećom „Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“, dijela koji se odnosi na II. zonu sanitarne zaštite vode za piće u kojoj se obuhvat Plana nalazi.

(4) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

(5) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.

(6) Konačno rješenje sanitarno-potrošne mreže otpadnih voda definirat će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(7) Konačno rješenje oborinske mreže otpadnih voda definirat će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(8) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05) definirano je: U II. zoni je za sanitarne otpadne vode obvezna izgradnja nepropusnog sustava odvodnje s odvodnjom izvan zone, ili su u slučaju ispuštanja obrađene vode u zoni potrebna eventualna dodatna ispitivanja prema vodopravnim uvjetima - lokalno mikrozoniranje.

(9) Obzirom da u podzemlje nije dopušteno ispuštanje pročišćenih voda (predviđeno je isključivo u površinske vode), u konkretnom slučaju malih naselja u Istri ostaje mogućnost da kao recipijent koristimo vode II. kategorije, koje prema Državnom planu čine retencije i vodotoci na krškim područjima ispod naselja. To bi obuhvatilo prirodne vrtače (depresije), odnosno bujične prirodne vodotoke ispod naselja u kojima postoji pojava povremenih vodnih tokova. Radi zaštite terena od erozije bi se po potrebi, prije samog ispusta predvidjela zaštitna građevina sa uopojnom zonom.

(10) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Minimalni promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda je DN 250 mm uz minimalni pad 0.5%.

(11) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama gospodarske - poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene) odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(12) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

(13) Oborinske vode sa manipulativnih i prometnih površina i platoa potrebno je javnim sustavom odvesti na separatore ulja i masti, dok se vode s krovnih površina građevine mogu izravno upuštati u javni sustav oborinske odvodnje.

(14) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(15) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(16) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).



(17) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(18) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(19) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

(20) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

#### 5.3.4.1.

(1) Priklučenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav otpadne (fekalne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

(2) Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku vodu na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama, te ispuštanje uz prethodno pročišćavanje, u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Za sve upojne bunare na tehničkom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.

(3) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

(4) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do izgradnje javnog sustava u upojne bunare. Oborinske krovne vode građevine trafostanice kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.

(5) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.

(6) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(7) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama gospodarske - poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene) odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

(9) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(10) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(11) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(12) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(13) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(14) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(15) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

(16) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

(17) Privremeno, do izgradnje sustava javne odvodnje, moguće je upuštanje otpadnih sanitarno potrošnih voda u nepropusne sabirne jame zatvorenog tipa, koje se grade sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

### 5.3.5. OPSKRBA PLINOM

(1) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije Grada Buzeta za domaćinstva i druge objekte. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima (HRN, DIN, ISO, DVGW). Kod novoplaniranih objekata potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvatanje prirodnog plina sukladno važećim propisima (HRN, DIN, ISO, DVGW). Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 2-4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane objekte.

(2) Plinovod treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim instalacijama u trupu saobraćajnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak min. 4 bara, odgovarajućih profila te polaganje u zemlju sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije (HRN, DIN, ISO, DVGW). Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u objektima izvesti iz čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja. Zapornu, regulacionu i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima za svaki objekt posebno.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 6.1.

(1) 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 dječja 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.

(2) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonih 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.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

## 6.2.

(1) Na javnim zelenim površinama uz prometnice mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizuelnih komunikacija, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu sa općim aktima Grada Buzeta.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom općih akata Grada Buzeta.

## 6.3.

(1) Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

(2) Na izgrađenom prostoru potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o prostornoj organizaciji i strukturi planirane izgradnje.

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

### 7.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje.
- Planom su utvrđene zone kulturno povijesnih cjelina sa odgovarajućim mjerama zaštite
- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina.

(2) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

- 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.

(3) Prostornim planom uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/05.) okoliš naselja Roč evidentiran je kao značajni krajobraz.

### 7.2.

(1) Povijesna cjelina utvrđenog naselja Roč uključujući i neposrednu kontaktnu zonu uz naselje ima svojstvo kulturnog dobra.

(2) Sustav mjera zaštite provodi se utvrđivanjem zonga područja kulturno - povijesne cjeline, stoga se za zaštićenu povijesnu cjelinu utvrđenog naselja Roč uspostavljaju sljedeće zone označene u grafičkom prilogu br. 3 - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITA POVRŠINA, OBLICI KORIŠTENJA - ZONE ZAŠTITE:

1. zona A - zona potpune zaštite povijesnih struktura - odnosi se na kulturno-povijesnu cjelinu naselja Roč i njegove dijelove koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture, te sačuvanu zelenu padinu brežuljka na kojem se smjestilo naselje.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetovati će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja, stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnih vrijednosti. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. U ovoj zoni obavezna je zaštita arheološke baštine. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja. Pri radovima na uređenju prostora posebnu pažnju treba voditi o očuvanju ambijentalnih karakteristika kulturno povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

2. zona B - zona djelomične zaštite povijesnih struktura uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koje sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. U ovoj zoni obavezna je zaštita arheološke baštine. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

(3) Unutar područja kulturno - povijesnih cjelina utvrđuju se sljedeći uvjeti oblikovanja građevina te prirodnih i kulturno povijesnih cjelina:

Unutar zone A:

- očuvati izvorne elemente krajobraza,
- spriječiti rast visokih krošnji, radi vizure koja je dominantna prema povijesnoj jezgri,
- održavati kamene podzide i zelene površine među njima, kako bi građevno stanje bedema Roča bilo pod kontrolom.

Unutar zone B:

- kod rekonstrukcije otkloniti nekvalitetne dogradnje, urediti pročelja prema uzorima objekata uz povijesne jezgre, a sličnog formata,
- obvezno izvesti dvostrešno krovnište pokriveno kanalicom,
- obvezna ugradnja drvene stolarije,
- pročelja ožbukati fino zaribanom žbukom i obojati vapnenom bojom,
- funkcije i sadržaj prilagoditi suvremenim potrebama,
- posebnu pažnju posvetiti ogradnim zidovima (pretežno kamen),
- obvezna je zaštita arheološke baštine, izvesti prethodna ispitivanja.

(4) Vlasnik (Imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra a odredi ih nadležno tijelo.

Predmetno kulturno dobro može se koristiti samo u izvornoj namjeni ili za namjenu određenu od nadležnog tijela.

Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi može se prodati samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, kako registriranih tako evidentiranih, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, Konzervatorskom podlogom, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim važećim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

(6) U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, rješenjem o uvjetima građenja utvrđenim u skladu s Konzervatorskom podlogom za Roč odredit će se uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih u povijesnoj jezgri, kao i pojedinačnih građevina izvan nje - građevina graditeljskog nasljeđa.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **8.1.**

(1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Buzeta.

### **8.2.**

(1) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

### **8.3.**

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

Zakon o otpadu („Narodne novine“, broj 178/04., 111/06. i 60/08.)

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 82/04., 78/04. i 38/09.)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9.1.**

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

### **9.2.**

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, 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 uporabu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

**9.3.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno - fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i slično 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) u prostorijama gospodarske - poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i slično, potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) 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. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

**9.4.**

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, broj 113/08.);

Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 30/09.);

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, broj 37/90),

Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 107/95. i 150/05.)

Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“, broj 145/04.)

Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, broj 28/96.)

Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 110/07.);

Pravilnik o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 64/08.),

Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 178/04. i 60/08.),

Zakon o otpadu („Narodne novine“, broj 178/04., 111/06. i 60/08.)

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 82/04., 178/04. i 38/09.).

te propisima i stručnim dokumentima iz djelokruga zaštite od požara:

Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 58/93., 33/05. i 107/07.);

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95.),

Zakon o eksplozivnim tvarima („Narodne novine“, broj 178/04., 109/07. i 67/08.)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94., 55/94. i 142/03.)

Pravilnik o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“, broj 54/99.)

Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“, broj 117/07.)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, broj 8/06.) - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu

Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“, broj 93/98., 116/07. i 141/08.)

Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, broj 100/99.)

Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine“, broj 93/08.)

Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, broj 146/05.)

Pravilnik o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“, broj 26/03.)

Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara („Narodne novine“, broj 35/94.)

Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara

Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Buzeta

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1.**

(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 važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Buzeta.

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

### **10.3.**

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

### **10.4.**

(1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishođenju akata kojima se dozvoljava gradnja za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica .

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se općim aktima Grada Buzeta.

### **10.5.**

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

### **10.6.**

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Buzeta, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti („Narodne novine“, broj 2/91.).

## **11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

### **11.1.2.**

(1) Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

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

### **11.2.1.**

(1) Sve građevine, koje se sukladno odredbama ovog Plana smatraju postojećima, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni, mogu se do usklađenja s planiranom namjenom rekonstruirati radi nužnih uvjeta korištenja u okviru postojeće namjene i postojećih gabarita.

(2) Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Buzeta.