

# AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

I

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09, 5/13 i 4/18) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Drenje (Službene novine Općine Raša, br. 8/18) te po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-02/19-13/95, URBROJ: 531-06-1-1-20-6 od 17. travnja 2020. godine, Općinsko vijeće Općine Raša, na sjednici održanoj dana 28. svibnja 2020. godine donijelo je

## ODLUKU

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Drenje

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Drenje (u daljnjem tekstu: Plan), za područje koje je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Raša (Službeni novine Općine Raša, br. 12/11, 6/16, 8/16 – pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu PPUO) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Drenje (Službene novine Općine Raša, br. 8/18) određeno kao izgrađeno i uređeno, neizgrađeno uređeno i neizgrađeno neuređeno građevinsko područje dijela naselja Drenje, površine 14 ha.

##### Članak 2.

(1) Plan sadrži korištenje i namjenu površina, način opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete i način gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja Drenje.

##### Članak 3.

(1) Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel kao tijelo Općine Raša. Stručni izrađivač Plana je Arhitektonski fakultet, Sveučilište u Zagrebu – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Zagreb.

(2) Plan sadrži:

#### A TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Građevine i površine od važnosti za državu županiju

2.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH NAMJENA  
U PODRUČJU OBUHVATA PLANA

2.1.1. Infrastrukturna površina – površine za prometne građevine IS

2.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA DRUGIH  
NAMJENA NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA

2.2.1. Površine mješovite namjene – pretežito stambena (M1)

2.2.2. Površine društvene namjene (D)

2.2.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene (R)

2.2.4. Površine predviđene za uređenje, bez gradnje (Z)

3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA I SADRŽAJA

3.1. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

unutar područja mješovite pretežito stambene namjene (M1)

3.2.1. Namjena građevine

3.2.2. Oblik i veličina građevne čestice

3.2.3. Veličina građevine

3.2.4. Uvjeti za oblikovanje građevine

3.2.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH  
INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

4.1. PROMETNI SUSTAV

4.1.1. Javna cestovna prometna mreža

4.1.2. Uvjeti za promet u mirovanju (parkiranje i garažiranje)

4.1.3. Pješačke staze

4.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

4.2.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture  
(pokretna i nepokretna mreža)

4.2.2. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

*Javna rasvjeta*

*Ostali obnovljivi i neobnovljivi izvori energije*

4.2.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

*Vodoopskrba*

*Hidrantska mreža*

*Odvodnja (fekalna i oborinska)*

5. UVJETI UREĐENJA KRAJOBRAZNIH POVRŠINA
6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA
  - 6.2. ZAŠTITA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

*Opća polazišta zaštite okoliša*

  - 8.1. ZAŠTITA TLA

*Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta*
  - 8.2. ZAŠTITA VODA
  - 8.3. ZAŠTITA ZRAKA
  - 8.4. ZAŠTITA OD BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA
  - 8.5. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
  - 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
    - 8.6.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
    - 8.6.2. Sklanjanje ljudi
    - 8.6.3. Zaštita i spašavanje
  - 8.7. MJERE OSIGURANJA PRISTUPAČNOSTI GRAĐEVINA OSOBAMA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI
9. MJERE PROVEDBE UPU-a

## **B GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  
1:1.000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A Promet  
1:1.000
  - 2.B Telekomunikacije i energetika  
1:1.000
  - 2 C Vodoopskrba i odvodnja  
1:1.000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  
1:1.000
4. OBLICI KORIŠTENJA  
1:1.000

## **C OBAVEZNI PRILOZI PLANU**

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE RAŠA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
6. SAŽETAK ZA JAVNOST

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 4.**

- (1) Pri izradi Urbanističkog plana uređenja korišteni su pojmovi određeni Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, pojmovi opisani propisima donesenima na temelju tih Zakona i pojmovi uvriježeni u stručnoj praksi.
- (2) Površina unutar obuhvata Plana određena je kao izgrađeno i uređeno, neizgrađeno uređeno i neizgrađeno neuređeno građevinsko područje dijela naselja Drenje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Raša, Sl. novine Općine Raša br 12/11, 6/16 i 8/16 – pročišćeni tekst (u daljnjem tekstu PPUO).
- (3) Obuhvat UPU-a se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP)
- (4) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina unutar obuhvata Plana određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

### **2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA**

#### **Članak 5.**

- (1) Unutar građevinskog područja, površine 14,0 ha – planirano je razgraničenje pojedinih namjena.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone ili pojedinačne površine čestica.
- (3) Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevinskih čestica istih, ili međusobno sukladnih obilježja.
- (4) Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene, unutar jedne građevne čestice.
- (5) Detaljno razgraničenje površina pojedinih namjena utvrđeno je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000.
- (6) Prostor u obuhvatu UPU-a, dijeli se na gradive površine i na negradive površine.

- (7) Gradive površine određene su kao površine namijenjene za gradnju građevina niskogradnje i visokogradnje unutar ovih površina namjene:
- mješovite, pretežito stambene namjene (M1),
  - javne i društvene namjene (D), te
  - površina infrastrukturnih sustava (IS).
- (8) Negradive površine određene su kao površine za uređenje bez gradnje građevina visokogradnje ovih površina namjene:
- pejzažno uređene površine – perivoji (Z1),
  - zaštitne zelene površine (Z2),
  - vrtovi i zatečena visoka vegetacija (Z3), te
  - šport i rekreacija (R2).

### ***Građevine i površine od važnosti za državu županiju***

#### **Članak 6.**

- (1) Unutar obuhvata plana prema popisu izvedenom iz PPUO Raša ne postoje građevine i površine od važnosti za državu.
- (2) Građevine i površine od važnosti za županiju na području Općine Raša su:
1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
    - županijska cesta Ž5081 (Labin – Crni – Ravni).

#### **Članak 7.**

- (1) Ovim urbanističkim planom uređenja utvrđeni su: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju te rekonstrukciju postojećih građevina, a detaljni urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrđeni su odredbama za provođenje.

## **2.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH NAMJENA U PODRUČJU OBUHVATA PLANA**

#### **Članak 8.**

- (1) U području obuhvata Plana razgraničene su u prvom redu površine javnih namjena:
- površine prometnica, ostale javne komunikacijske površine (lokalne ceste s jednostranim pločnikom, lokalne ceste bez pločnika duljine manje od 300 m, pješačke staze i sl.) i komunalna infrastrukturna mreža (površine za trafostanice i površine za privremeno odlaganje razvrstanog komunalnog otpada).
  - površine namijenjene građevinama i uređajima komunalnih djelatnosti (perivoji, igrališta, ostale komunalne građevine i površine)
  - površine namijenjene građevinama društvenih djelatnosti (zajednički sadržaji, odgojne i obrazovne ustanove, kultura i vjerski sadržaji).

### **2.1.1. Infrastrukturna površina – površine za prometne građevine IS**

#### **Članak 9.**

- (1) Površine prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže rezervirane su za gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama, smještaj komunalnih građevina te za građevine kolnog i pješačkog prometa.
- (2) Površina infrastrukturne namjene – IS zauzima 1,55 ha i sastoji se od kolnika koja služi za pristup vozilima do pojedinačnih građevnih čestica s ugibalištima za autobus ili proširenjima za uređenje horizontalnih čvorišta i pločnika (visinski diferenciranog u odnosu na kolnik ili u njegovoj razini), te javnih pješačkih i biciklističkih staza.
- (3) Unutar površine infrastrukturne namjene – IS smještavaju se mreže i uređaji elektro opskrbe, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda detaljno prikazane na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. (2.A, 2.B i 2C).
- (4) Površine prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže označene su bijelom bojom na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, a površine za gradnju pojedine infrastrukturne građevine (dvije čestice TS i dvije čestice za privremeno odlaganje razvrstanog komunalnog otpada) s planskom oznakom IS1 odnosno IS2. Na kartografskom prikazu 2A, *Promet* prometne površine su označene različitim bojama i oznakama u ovisnosti o kategoriji ceste.

#### **Članak 10.**

- (1) Područja zaštitnih infrastrukturnih pojaseva označavaju površine, kod kojih se pri poduzimanju zahvata u prostoru moraju ispuniti i poštivati posebni uvjeti pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za pojedini infrastrukturni zaštitni pojas.
- (2) »Zaštitni pojas« je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana Zakonom o cestama.
- (3) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je širok sa svake strane:  
– za županijsku cestu oznake Ž 5081, u iznosu od 15 m.  
„Zemljišni pojas“ s objiju strana ceste potreban za njezino nesmetano održavanje, utvrđuje se prema projektu ceste, a iznosi najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste.
- (4) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.
- (5) Vlasnik zemljišta ne smije poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez obzira na to što je vlasnik nekretnine, bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom, ako bi to moglo štetiti javnoj cesti ili ugrožavati ili ometati promet ili povećati troškove održavanja ceste.

## **2.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA DRUGIH NAMJENA NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA**

### **2.2.1. Površine mješovite namjene – pretežito stambena (M1)**

#### **Članak 11.**

- (1) Površine mješovite namjene – pretežito stambene, označene žutom bojom i planskom oznakom M1 zauzimaju ukupno 8,62 ha. Površine su namijenjene rekonstrukciji ili dogradnji postojećih građevina ili izgradnji novih građevina osnovne stambene ili stambeno-poslovne namjene u kojima nestambeni dio građevine zauzima manje od polovice ukupne bruto površine građevine, tj. do 50% BRP-a.
- (2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene predviđena je mogućnost gradnje jednonamjenskih stambenih građevina.
- (3) U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopušten je, uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i koje nemaju štetan utjecaj na okoliš (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne, te zanatske namjene).
- (4) U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je turistička djelatnost – smještaj gostiju, prema uvjetima propisanim *Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji turističkih objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu*, osim kampa i kamp odmorista.
- (5) U predjelima stambene i mješovite namjene isključuje se gradnja građevina ili smještaj unutar stambenih ili pomoćnih građevina onih djelatnosti koje narušavaju kakvoću stanovanja režimom rada, bukom, prometom, opasnošću od eksplozije, neugodnim mirisom i prašinom, zagađenjem okoliša, te smanjuju kakvoću korištenja prostora u stambenom okruženju. Postojeći sadržaji, koji ne odgovaraju takvim obilježjima mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu stanovanju.

### **2.2.2. Površine društvene namjene**

#### **Članak 12.**

- (1) Površine društvene namjene označene narančastom bojom i planskom oznakom D, zauzimaju ukupno 0,21 ha. Površine su namijenjene rekonstrukciji, dogradnji postojećih ili izgradnji novih građevina.
- (2) Unutar obuhvata UPU-a planirana je površina društvene namjene na čestici stare škole, namijenjena okupljanju, društvenim aktivnostima i sadržajima kulture.
- (3) Unutar sadržaja društvene namjene nije moguća stambena namjena.
- (4) Čestica s pokloncem (kapelicom), ovim je Planom utvrđena kao površina javne – vjerske namjene.

### **2.2.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene**

#### **Članak 13.**

- (1) Površine sportsko-rekreacijske namjene označene tamno zelenom bojom i planskom oznakom R2, zauzimaju ukupno 0.01 ha. Površine su namijenjene uređenju sportskih terena bez građevina visokogradnje.
- (2) Površine za šport i rekreaciju planiraju se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja tako da se osigura primjerena dostupnost lokalnim korisnicima prostora sukladno stručnim normativima, odnosno pravilima struke.
- (3) Površine za šport i rekreaciju obuhvaćaju površine za gradnju igrališta u funkciji športa i rekreacije, kao što su otvoreni športski tereni bez gledališta, uređene površine u funkciji športa i rekreacije.

### **2.2.4. Površine predviđene za uređenje, bez gradnje**

#### **Članak 14.**

- (1) Površine predviđene za uređenje bez gradnje označene su svijetlo zelenom bojom i različitim planskim oznakama, zauzimaju ukupno 2,77 ha. Površine se kategoriziraju kao:
  - javne parkovno uređene površine (vrtovi s dječjim igralištima i stazama) - Z1
  - zaštitne ozelenjene površine Z2
  - privatne čestice vrtova sa zatečenom visokom vegetacijom – Z3.
- (2) Javne, parkovno uređene površine označene u Planu oznakom Z1, su hortikulturno i/ili perivojno uređeni prostori, planski oblikovani i opremljeni urbanim mobilijarom (klupe, koševi i slične naprave), s mogućnošću priključka na komunalnu infrastrukturu (rasvjeta, vodoopskrba), a namijenjeni su odmoru i rekreaciji građana, te unaprijeđenju slike naselja.
- (3) U sastavu uređene parkovne površine moguće je organizirati dječje igralište. Igralište je javni neizgrađeni prostor opremljen spravama za rekreaciju i igru djece, smješten u pravilu u mirnijem dijelu javne površine ili dijelu udaljenijem od prometnice.
- (4) Privatne čestice vrtova sa zatečenom visokom vegetacijom, označene oznakom Z3 čine površine namijenjene sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica, a u svrhu očuvanja tradicijskog načina uređenja vrta s očuvanjem suhozida. Oblikovne karakteristike tih površina ovise o temi pojedinog vrta, te zadržavaju svoju izvornu namjenu bez gradnje.

### **3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA I SADRŽAJA**

#### **3.1. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

##### **Članak 15.**

- (1) Planom je utvrđen smještaj građevina namijenjenih pretežito stanovanju unutar pojedinih zona prikazanih na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.
- (2) Uvjeti za uređenje prostora zasebno se utvrđuju za pojedine dijelove građevinskog područja naselja Drenje u ovisnosti o PPUO Raša utvrđenom statusu izgrađenosti i uređenosti prostora.
- (3) Zahvati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja te neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja PPUO Raša* za građevine u građevinskom području naselja
- (4) Zahvati unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja M1, obilježeni oznakom C1 na grafičkom listu 4. *Oblici korištenja* provode se primjenom odredbi članka 20 (1) – rubrika C1.
- (5) Zahvati unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja M1, obilježeni oznakom C2 na grafičkom listu 4. *Oblici korištenja* provode se primjenom odredbi članka 20 (1) – rubrika C2, uz dodatna ograničenja utvrđena člankom 20 (3).

##### **Članak 16.**

- (1) Pojedini pojmovi korišteni pri određivanju uvjeta za uređenje prostora i smještaj djelatnosti imaju sljedeće značenje:
  1. Interpolacija je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu samostojećih građevina.
  2. Visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
  3. Ukupna visina građevine je jednaka zbroju visine građevine iz točke 2. ovog stavka i visine krovne konstrukcije. Strojarnice dizala, strojarske instalacije te slični građevni elementi se ne uračunavaju u visinu niti ukupnu visinu građevine.
  4. Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.



5. Podzemna etaža je podrum.
6. Podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije pretežno izvan terena.
7. Suteran je dio građevine čiji je prostor ukopan manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, a najmanje je jednim svojim pročeljem pretežno izvan terena.
8. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi na najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma, odnosno suterana.
9. Kat je etaža građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, a iznad prizemlja.
10. Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m. Zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.

### **3.2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **unutar područja mješovite pretežito stambene namjene (M1)**

##### **3.2.1. Namjena građevine**

#### **Članak 17.**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljena gradnja, postavljanje i uređenje:
  1. stambenih građevina
  2. stambeno - poslovnih građevina
  3. stambenih građevina s pružanjem ugostiteljsko-turističkih usluga
  4. građevina društvene namjene.
- (2) Osim navedenog u prethodnom stavku ovog članka, u građevinskom području naselja je dozvoljena i gradnja infrastrukturnih građevina prema uvjetima poglavlja 4. *Uvjeti utvrđivanja pojaseva i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana*

#### **Članak 18.**

- (1) Stambena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena stanovanju. Manjim dijelom (do 50%) smije biti namijenjena gospodarskim i/ili društvenim djelatnostima. Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati stambenu namjenu niti štetno utjecati na okoliš.
- (2) Stambena građevina može sadržavati najviše 3 stambene jedinice.
- (3) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom pomoćne građevine:
  1. jedna pomoćna zgrada za prateće stambene sadržaje (vlastite potrebe) i/ili za obavljanje poslovnih i/ili gospodarskih djelatnosti, ali koja ne smije sadržavati stambene jedinice niti smještajne jedinice,
  2. nadstrešnice i sjenice.
  3. prostor koji služi smještaju automobila ili drugog tipa vozila može biti riješen s nadstrešnicom ili kao garažna građevina. Garaža može biti nepovezana s osnovnom građevinom, biti prislonjena uz nju, a može se nalaziti i unutar osnovne građevine.

### Članak 19.

- (1) Građevina društvene namjene je građevina koja je u cijelosti namijenjena društvenim djelatnostima.
- (2) Sportske i rekreacijske površine (građevine niskogradnje) su u cijelosti namijenjene sportskim i rekreacijskim djelatnostima.

#### 3.2.2. Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 20.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice mora biti usklađen s uvjetima građenja (prikaz na grafičkom listu 4. *Oblici korištenja*).

zona	Način izgradnje	Površine i urbanistički parametri za izgradnju na građevnoj čestici			
		Najveći dozvoljeni $K_{ig}$	Najveći dozvoljeni $K_{in}$ (nadzemno)	površina građevne čestice u $m^2$ (najmanja)	širina građevne čestice (na regulacijskoj crti) min
<b>A</b>	Slobodnostojeće građevine u zoni <b>izgrađenog i uređenog građevinskog zemljišta</b>	0,25	-	> 400 $m^2$	min 14,00 m
<b>B</b>	Slobodnostojeće građevine u zoni <b>neizgrađenog, uređenog građevinskog zemljišta</b>	0,25	0,50	> 800 $m^2$	min 18,00 m
<b>C1</b>	Slobodnostojeće građevine u zoni <b>neizgrađenog, neuređenog građevinskog zemljišta</b>	0,25	0,50	> 800 $m^2$	min 20,00 m
<b>C2</b>	Slobodnostojeće građevine u zoni <b>neizgrađenog, neuređenog građ. zemljišta</b>	0,25	0,50	> 1000 $m^2$	min 20,00 m

- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
  1. ako je veličina građevne čestice postojeće građevine manja od propisanog, može zadržati tu veličinu,
  2. ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, može se utvrditi građevna čestica manja od propisanog, ako položaj okolnih građevina odnosno građevnih čestica ili površina javne namjene ne omogućava drugačije rješenje.

3. Građevna čestica ne može obuhvaćati prostor potreban za gradnju ceste (članci 74. i 75. PPUO Raša).
  4. Kod veličine građevne čestice za obiteljske kuće, unutar mješovite – pretežito stambene namjene (M1), može se dozvoliti odstupanje do 10% od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne prometnice.
- (3) Na obuhvat neuređenog građevinskog područja naselja obilježen oznakom C2 na grafičkom listu 4. *Oblici korištenja* primjenjuju se prethodni stavci ovog članka, uz dodatna ograničenja:
- unutar mješovite pretežito stambene namjene ukupna površina svih građevnih čestica ugoditeljsko-turističkih građevina smije iznositi najviše 20% površine obuhvata unutar kojeg se nalaze;
  - građevna čestica mora biti takvog oblika da omogući gradnju prometne površine ili posrednog pristupa za pristup do građevinskog zemljišta odnosno nekretnina na kojima se može graditi zgrada, a do kojeg se može pristupiti samo preko zemljišta na kojem se formira građevna čestica;
  - dubina gradivog dijela građevne čestice (od regulacijske crte) iznosi max. 25,00 m.

### **3.2.3. Veličina građevine**

#### **Članak 21.**

- (1) Građevina se može graditi isključivo kao slobodnostojeća.

#### **Članak 22.**

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.
- (2) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, navedena udaljenost može biti manja:
  1. kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne može biti manja od postojeće udaljenosti,
  2. kod izgradnje prema površini javne namjene.
- (4) Najmanja dozvoljena udaljenost stambene građevine utvrđena je prikazom gradivog dijela područja od ostalih granica građevne čestice koje nisu prema regulacijskoj crti, iznosi najmanje 4,0 m (prikaz na grafičkom listu 4. *Uvjeti gradnje*).
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, navedena udaljenost smije biti manja kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti.
- (6) Udaljenost građevine od granica građevne čestice, određena stavkama (2) i (4) ovog članka, se ne primjenjuje na postojeće dijelove građevine koji su vezani uz susjedne postojeće građevine na susjednim građevnim česticama.

#### **Članak 23.**

- (1) Iznimno od navedenog u članku 22. ovog Plana:
  1. izvan gradivog dijela čestice smiju se graditi:
    - građevni elementi na višim etažama (vijenci, oluci, strehe krovova i sl., istaknuti do 50 cm),
    - pomoćne građevine koje nisu zgrade, visine najviše 1 m,
    - građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice, visine najviše 1 m.
  2. između regulacijskog pravca i građevine se smiju graditi i:
    - konstruktivni dijelovi zgrade: balkoni, loggie i sl.,

- elementi opreme, kao što su zaštita od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i sl.
- 3. garaža, kao pomoćna građevina, se smije graditi unutar površine uz regulacijsku crtu i granicu sa susjednom česticom, širine najviše 7 m mjereno od regulacijske crte, i to tako da otvaranjem ulaznih vrata ne zadire u slobodni profil javne prometne površine.

#### **Članak 24.**

(1) Veličina građevine se određuje:

1. dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice  $K_{ig}$ ,
2. dozvoljenim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice  $K_{in}$  nadzemno.
3. dozvoljenom visinom građevine,
4. dozvoljenom ukupnom visinom građevine,
5. dozvoljenim brojem etaža građevine.

(2) Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđen je u ovisnosti o izgrađenoj i uređenoj, neizgrađenoj i uređenoj ili neizgrađenoj i neuređenoj zoni u kojoj će se građevina graditi, a prikazan je u tabeli (1) u članku 20. Iznimke od utvrđenih pravila vrijede samo za postojeće građevine (uključujući ruševine).

(3) Dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno građevne čestice utvrđen je u ovisnosti o izgrađenoj i uređenoj, neizgrađenoj i uređenoj ili neizgrađenoj i neuređenoj zoni u kojoj će se građevina graditi, a prikazan je u tabeli (1) u članku 20. Iznimke od utvrđenih pravila vrijede samo za postojeće građevine (uključujući ruševine).

(4) Dozvoljena visina za:

1. stambene građevine iznosi 7,0 m
2. pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene iznosi 3 m,
3. društvene građevine iznosi 7,0 m

(5) Dozvoljena ukupna visina građevine u slučaju kose krovne konstrukcije iznosi 3,2 m više od dozvoljene visine iz stavka (4) ovog članka.

(6) Dozvoljeni broj nadzemnih etaža:

1. stambene građevine iznosi 2 etaže,
2. društvene građevine iznosi 2 etaže.

(7) Prostor koji se nalazi ispod konstrukcije kosog krovišta bez nadozida, a koji u najvišoj točki ispod sljemena ima svijetlu visinu manju od 2,1 m i koje kao takvo ne može služiti boravku ni radu ljudi, ne uračunava u dozvoljeni broj nadzemnih etaža.

(8) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji ili zamjeni zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

#### **3.2.4. Uvjeti za oblikovanje građevine**

#### **Članak 25.**

- (1) Prilikom oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike prostora i tradicije gradnje na lokalnom području.
- (2) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućoj kvalitetnoj organizaciji vanjskih površina.
- (3) Pri oblikovanju građevina je poželjno koristiti oblikovne elemente kao što su tradicionalni arac (pergola) i sl.

- (4) Kod izgradnje i rekonstrukcije moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:
1. karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi,
  2. intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja, iznimno se mogu planirati i ravni krovovi ako proizlaze iz idejne arhitektonske kompozicije moderne arhitekture,
  3. potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
  4. područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi,
  5. izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične siluete naselja,
  6. izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
  7. mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom,
  8. uređenjem okoliša građevina u najvećoj mogućoj mjeri čuvati konfiguraciju terena i suhozidne strukture dolaca.
- (5) U područjima nehomogene izgradnje potrebno je izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline.
- (6) Oblikovanje glavnih zgrada te pomoćnih i pratećih zgrada i građevina, odnosno svih otvorenih prostora unutar prostorne cjeline, mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno kako bi se postigla vrsnoća izgrađenog prostora kako pojedine prostorne jedinice, tako i cijelog područja.
- (7) Arhitektonsko oblikovanje zgrada i građevina treba biti utemeljeno na primjeni suvremenih materijala i konstrukcija te prostornih rješenja primjerenih lokalnom podneblju i usklađeno s izvornim arhitektonskim obilježjima. Moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti lokalne graditeljske baštine i iskustava bez izravnog preuzimanja tradicijskih oblika, ostvaruju suvremene oblikovno-funkcionalne i prostorne vrijednosti.
- (8) Ne dopušta se građenje tipski proizvedenih i sklopivih zgrada/građevina pseudo stilskih obilježja, posebno građevina s prepoznatljivim oblikovnim obilježjima drugih podneblja.
- (9) Na krovne plohe dominantno okrenute prema suncu ili na ravne krovove dozvoljava se postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije. Nije dozvoljena nadgradnja dijelova tehnoloških struktura koji nadvisuju plohe ravnih ili kosih krovova za više od 80 cm.

#### **Članak 26.**

- (1) Krov stambene građevine može biti kosi, ravni ili kombinirani kosi i ravni.
- (2) Kosi krov iz stavka (1) ovog članka treba biti nagiba krovnih ploha 18-22° (33-40%) i biti pokriven kanalicom ili sličnim materijalom.
- (3) Na krovu je dozvoljena izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija, na najviše 30% površine krova. Njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade.

## Članak 27.

- (1) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici, kojom se propisuje minimalni potrebni broj parkirališnih mjesta (PM):

<b>1. STAMBENA GRAĐEVINA</b>	
stambena namjena 100%	2 PM
stambena namjena 50%	1 PM
<b>2. SADRŽAJI UNUTAR STAMBENE GRAĐEVINE ( do 50%)</b>	
uredi, trgovina	1 PM do 60 m <sup>2</sup> neto površine
turistički apartmani	1 PM po smještajnoj jedinici
ugostiteljski objekti iz skupina restoran i barovi	1 PM na 10 m <sup>2</sup> neto uslužnog prostora
<b>3. GRAĐEVINE JAVNIH DRUŠTVENIH SADRŽAJA</b>	1 PM na 8 sjedećih mjesta

- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta se ne mora osigurati kod rekonstrukcije ili zamjene građevine kojom se ne povećava osnova za izračun broja potrebnih parkirališnih mjesta.

### 3.2.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

## Članak 28.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na 30 % površine građevne čestice stambene građevine, odnosno 50 % površine građevne čestice društvene namjene.
- (2) Prirodni teren se može kultivirati poljodjelskim kulturama.
- (3) Površina bazena za kupanje može biti maksimalno 100 m<sup>2</sup> i ne uračunava u koeficijent izgrađenosti kig građevne čestice, ali niti u postotak prirodnog zelenila. Bazeni s pripadajućim postrojenjima - (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju se udaljiti od ruba čestice najmanje 2,0 m.
- (4) Oblikovanje svih otvorenih prostora unutar krajobrazno uređenje čestice, mora biti cjelovito osmišljeno i međusobno usklađeno kako bi se postigla vrsnoća izgrađenog prostora kako pojedine prostorne jedinice, tako i cijelog područja naselja.
- (5) Potporni zidovi, dolci i škarpe trebaju se izvoditi visine do najviše 2 m. U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati zatečene formacije suhozidnih dolaca.

## 4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

## Članak 29.

- (1) UPU-om su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine županijskog i lokalnog značenja i detaljno su prikazane i označene oznakom IS na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2.A, 2B i 2.C):

1. Prometni sustav - cestovni
2. Energetski sustav i mreže – elektroenergetika,  
Telekomunikacijski sustav i mreže

- Mreža elektroničkih komunikacija i RTV sustav veza.

3. Vodnogospodarski sustav:

- Vodoopskrbna i hidrantska mreža,
- Odvodnja otpadnih voda (sanitarna i oborinska).

- (2) Sustavi navedeni u prethodnom stavku grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ovoga Plana.

### **Članak 30.**

- (1) Planirani pojasevi za prometne i infrastrukturne vodove predstavljaju plansko osiguranje prostora za njihovu izgradnju unutar kojih nije dozvoljena gradnja bilo kojih drugih građevina.
- (2) Za već izgrađene infrastrukturne vodove u planu je ucrtan njihov zaštitni pojas prema posebnim propisima. Ako se dio građevinskog područja nalazi unutar zaštitnog pojasa izgrađenog infrastrukturnog voda, taj prostor predstavlja prostor posebnog načina korištenja. Za svaku izgradnju unutar područja posebnog načina korištenja potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela ili pravne osobe, određenog posebnim propisima u odnosu na vrstu infrastrukturnog pojasa.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture treba se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih pojaseva.
- (4) Trase i lokacije građevina infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektog rješenja. Omogućava se manja izmjena pojedinih trasa zbog prilagodbe terenskim uvjetima, raspoloživom prostoru i vlasničkim odnosima pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna zamisao rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planirane prometnice ili infrastrukturne građevine.
- (5) Linijske građevine infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema) u pravilu je potrebno voditi uličnim pojasevima u skladu s planiranim rješenjima izgradnje odnosno obnove postojećih prometnica.
- (6) Za razvoj i izgradnju novih vodova infrastrukture planirani su novi pojasevi za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni pojasevi.
- (7) Dozvoljena je izgradnja građevina infrastrukture u pojasevima postojećih istovrsnih vodova i u slučajevima da njihove trase i lokacije nisu ucrtane u kartografski dio Plana.

#### **4.1. PROMETNI SUSTAV**

### **Članak 31.**

- (1) Na kartografskom prikazu Plana, broj 2. - Infrastrukturni sustavi i mreže, 2.A. - Promet u mjerilu 1:1.000 utvrđeni su pojasevi i ostale površine za cestovni promet te potrebne prateće građevine.
- (2) U cestovnom prometu planirana je:
- rekonstrukcija i održavanje javnih razvrstanih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata Plana unutar postojećih prometnih pojaseva, a prema programima nadležnih uprava za ceste.

- izgradnja novih prometnica za koje su utvrđeni planski koridori odnosno građevne čestice.
- (3) Grafički prikaz planskih koridora odnosno građevne čestice, sadrži približnu razdiobu na kolni i pješački dio (u tlocrtnoj situaciji i u presjeku) i na elemente radijusa priključaka koje su usmjeravajući, a ne obvezujući dio i u konačnici će ovisiti o tehničkom rješenju prometnice.

#### **4.1.1. Javna cestovna prometna mreža**

### **Članak 32.**

- (1) Planom su utvrđeni pojasevi i građevine za pravce planiranih javnih cesta i ostalih prometnica (ulica) na području obuhvata Plana. Planom je omogućena rekonstrukcija postojećih javnih cesta s ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u naselju Drenje u Općini Raša.
- (2) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja naselja uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine te na koju one imaju izravan pristup.
- (3) Širina i presjek planskog pojasa za postojeće i planirane ceste određena je u kartografskom prikazu *2.A. Promet*. Poprečni presjeci kroz prometnice s elementima rješenja (kolnik, pločnik, biciklistička trasa, drvored, parkirališni pojas, javna rasvjeta i sl) prikazan je u uvećanom mjerilu i načelnog su karaktera.
- (4) Kod Županijske javne ceste u cjelokupnoj dulji unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati najmanje jednostrani pločnik širine 150 cm.
- (5) U pojasevima ulica mora se osigurati potrebna širina zemljišta za postavu instalacija (vodoopskrbe i odvodnje, elektroinstalacija, instalacija elektroničkih komunikacija).
- (6) Ne dozvoljava se poduzimanje bilo kakvih radova ili radnji u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja tom javnom cestom. »Zaštitni pojas« je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana Zakonom o cestama.
- (7) Zaštitni pojas županijske ceste (Ž- 5081) koja prolazi sredinom obuhvata Plana, mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je širok sa svake strane 15 m. Zemljišni pojas s objiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje, širine je prema projektu, najmanje jedan metar udaljen od tijela ceste.
- (8) U obuhvatu neuređenog građevinskog područja naselja obilježenom oznakom C2 na grafičkom listu *4. Oblici korištenja*, primjenjuju se prethodni stavci ovog članka, uz dodatna ograničenja:
  - građevne čestice koje nastaju diobom nekretnine moraju imati zajednički posredni pristup na javnu prometnu površinu, osim onih građevnih čestica s mogućnošću neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu ili koje mogu koristiti drugi posredni pristup kojeg koristi ili može koristiti više građevnih čestica;
  - posredni pristup se ne može graditi van građevinskog područja.

### **Članak 33.**

- (1) U pojasevima ostalih nerazvrstanih cesta koje su u Planu utvrđene kao slijepice, moguća je izvedba kolne površine s jednostranim pločnikom ako postoji potreba i postojeći uvjeti omogućavaju takovu gradnju (temeljem odredbi PPUO Raša) ili izvedba ulice bez visinski odvojenog pločnika. U pojasevima slijepih prometnica duljih od 100 m, potrebno je predvidjeti okretište.
- (2) Sve pješačke prometne površine trebaju biti izvedene na način da na njima nema zapreka za kretanje osoba s poteškoćama u kretanju. Ukoliko su pješačke staze položene po strmijem terenu



i zahtijevaju izvedbu stepeništa, takve staze ne smiju biti jedini pravci kretanja za osobe s poteškoćama.

- (3) Spojeve na javne ceste treba planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini u: C4.050.
- (4) Spojevi na javnu cestu mogu biti neposredni i posredni. Neposredni javni pristup građevne čestice na županijsku cestu nije dozvoljen u neuređenom dijelu građevinskog područja naselja (zona C). Posredni pristup građevne čestice je prometna površina koja nije javna i mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
  1. pristup do dvije građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti širine najmanje 3 m.
  2. pristup 3 građevne čestice i više mora biti širine najmanje 5,5 m, nagiba ne većeg od 12% i slobodnog profila najmanje 4,5 m.
- (5) Kod građevnih čestica smještenih uz križanje ulica, neposredni kolni pristup mora biti udaljen od početka križanja najmanje 5 m. Iznimno od navedenog može biti i bliže križanju ako se radi o postojećem pristupu već izgrađene građevine, a kojeg se ne može premjestiti.
- (6) Ako građevna čestica ima mogućnost pristupa s prometnih površina višeg i nižeg reda, pristup treba biti s prometnice nižeg reda. Iznimno od toga, pri interpolaciji i rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju.
- (7) Priklučci javnih cesta i neposredni pristupi građevnih čestica na javnu županijsku prometnicu moraju biti izvedeni od čvrstog materijala prema pravilima struke (asfalt, beton, betonski opločnici i sl.) u svrhu sprečavanja nanošenja zemlje, blata i šljunka na javnu prometnicu.

#### **4.1.2. Uvjeti za promet u mirovanju (parkiranje i garažiranje)**

##### **Članak 34.**

- (1) Unutar obuhvata Plana i unutar površina infrastrukturne namjene nisu predviđena uređena javna parkirališta. U sklopu građevne čestice obvezno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se u odnosu na namjenu građevine prema normativima utvrđenim odredbama za provođenje ovog Plana, a prema tabeli u članku 27 (2).

#### **4.1.3. Pješačke staze**

##### **Članak 35.**

- (1) Javnom prometnom površinom iz članka 33 stavka (2) smatra se i pješačka staza širine najmanje 2 m.
- (2) S obzirom na konfiguraciju terena i savladavanje visinskih razlika staze mogu biti izvedene sa stepeništem, opločene čvrstim materijalom i opremljene rasvjetom.

## **4.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

### **4.2.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

**(pokretna i nepokretna mreža)**

**Članak 36.**

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) na području unutar obuhvata Plana prikazana je na Kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2B Telekomunikacije i energetika*, u mj.1:1000.
- (2) Razvod DTK instalacije, polaže se paralelno strujnom razvodu. Cijela zona nema nikakve DTK infrastrukture, tako da je moguće izgraditi novu mrežu tek onda kada DTK razvod dođe do predmetne zone. Do tada treba u zemlju samo položiti cijevi za ugradnju nove DTK infrastrukture i koristiti se mobilnom mrežom operatera koji su na predmetnom području.

**4.2.2. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže**

**Članak 37.**

- (1) Elektroopskrbni sustav za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2B Telekomunikacije i energetika*, u mj.1:1000. Prikaz je shematskog i načelnog obilježja, a konačna rješenja utvrdit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim propisima i normama.
- (2) Elektro razvod 400 V, polaže se uz instalaciju vodovoda na istoj strani ceste, a na koji su spojeni i stupovi javne rasvjete. Zbog premalog kapaciteta postojeće trafostanice, potrebno će biti istu povećati na njem maksimalno mogući kapacitet, i još izgraditi jedno novu stanicu jednakog kapaciteta.

**Javna rasvjeta**

**Članak 38.**

- (1) Javna rasvjeta će se postaviti duž javne pristupne prometnice i duž ostalih prometnica (sa ili bez visinski izdvojenog pločnika), kojima se pristupa do svih prostornih jedinica unutar obuhvata plana.
- (2) Odgovarajućim projektom će se utvrditi vrsta rasvjetnih tijela, točna visina i međusobni razmak stupova te snaga u odnosu na sadržaje koje trebaju osvijetliti. Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete. Prilikom izvedbe, prednost dati LED izvorima rasvjete i zasjenjenim rasvjetnim tijelima, te napajanju rasvjetnih tijela solarnom energijom.

**Ostali obnovljivi i neobnovljivi izvori energije**

**Članak 39.**

- (1) Planom se dopušta korištenje solarnih panela, fotonaponskih panela i drugih obnovljivih izvora energije kao što su toplinske pumpe i sl. uz uvjet da ne ugrožavaju okoliš.

- (2) Naprave iz prethodnog stavka mogu se koristiti isključivo za vlastite potrebe, bez predaje pridobivene energije u mrežni sustav.

#### **4.2.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### ***Vodoopskrba***

##### **Članak 40.**

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2C Vodoopskrba i odvodnja*, u mj.1:1000.
- (2) Planirana vodovodna instalacija polaže se paralelno oborinskoj, ali sa suprotne strane ceste i slijedi kompletnu mrežu odvodnje. Instalacija vodovoda napaja i hidrante koji su smješteni na potrebnim razmacima uz rub ceste.
- (3) Planirani interni vodoopskrbni cjevovodi unutar prostorne jedinice – zone položiti će se unutar mreže lokalnih kolno pješačkih i pješačkih površina.
- (4) Vanjska razvodna mreža vodovoda i priključci pojedinih potrošača izvodit će se prema svim zakonskim propisima. Profili vodoopskrbnih cjevovoda prema objektima odredit će se na temelju hidrauličkog proračuna za svaku pojedinu građevinu. Vodovodne cijevi polagati će se u rov širine utvrđene u odnosu na profil samog cjevovoda. Cijevi pri gradnji treba polagati na adekvatnu pješčanu posteljicu uz zatrpavanje šljunkom iznad tjemena cijevi, na propisnoj dubini radi zaštite od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

##### ***Hidrantska mreža***

##### **Članak 41.**

- (1) Instalacija vodovoda napaja i hidrante koji su smješteni na potrebnim razmacima uz rub ceste.
- (2) Hidrante vanjske javne hidrantske mreže trebaju se planirati i izvesti unutar prometnih pojaseva ili krajobraznih javnih površina. Kod izvedbe vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara primjenjuje se Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

##### ***Odvodnja (fekalna i oborinska)***

##### **Članak 42.**

- (1) Sustav odvodnje za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2C vodoopskrba i odvodnja*, u mj.1:1000. Prikaz planiranih elemenata sustava je shematskog i načelnog obilježja. Konačna rješenja (točan položaj mogućeg pročistača, njegov kapacitet itd.) utvrdit će se temeljem ovih odredbi te kroz izradu idejne i glavne projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda i nadležnog javno-pravnog tijela.
- (2) U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, u smislu da se posebno rješava odvodnja oborinskih voda, a posebno otpadnih voda (sanitarnih i drugih). Odvodnja je predviđena kao

razdjelni sustav, što znači da su fekalna i oborinska odvodnja odvojene. Zbog konfiguracije terena, oba su sustava podijeljena u dvije grane: sjeverna i južna, a granica razdvajanja je na najvišoj točki glavne ceste.

- (3) Sjeverni dio gravitacijski se spušta prema pročištaču, planiranom izvan obuhvata Plana, smještenom sjeverno od zone. Oborinska odvodnja ide paralelno s fekalnom i ispušta se u prirodu neposredno uz sam pročištač. Najveći dio kuća može se direktno spojiti na instalaciju odvodnje, ali dio kuća koje su smještene uz samu cestu s njene istočne strane, a geodetski su niže od ceste trebat će se na sustav odvodnje priključiti s vlastitim prepumpnim stanicama.
- (4) Južni dio sustava odvodnje, podijeljen je u dva dijela, pri čemu oba završavaju u planiranom pročištaču smještenom izvan obuhvata Plana na južnoj strani zone. U svom sjevernom dijelu (središnji dio zone) spušta se do naniže točke gdje je smještena fekalna prepumpna stanica koja prebacuje skupljeni materijal u glavni kolektor u cesti, koji se dalje prirodno spušta prema južnom pročištaču. Drugi, južni; dio ove grane, prirodno se spušta prema pročištaču. U oba ova dva dijela južne grane, kuće koje su niže od ceste, priključuju se na sustav odvodnje s vlastitim prepumpnim stanicama.
- (5) Površinska odvodnja, paralelno položena uz fekalnu odvodnju, ispušta se u prirodni teren u dvije točke: jedna uz prepumpnu stanicu, a druga uz južni pročištač.
- (6) Do izgradnje sustava javne odvodnje i realizacije pročištača, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.

#### **Članak 43.**

- (1) Sve zahvate na sustavu odvodnje treba izvesti u skladu s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, te drugim važnim propisima iz područja vodnog gospodarstva.
- (2) Uzimanje uzoraka i kontrolu kvalitete pročišćene vode vrši nadležna komunalna ustanova prema važećim propisima o kvaliteti vode koja se može puštati u recipijent (Zakon o vodama; Državni plan o zaštiti voda, Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama). Pražnjenjem i zbrinjavanjem otpadnog mulja riješit će se ugovorno preko ovlaštene komunalne ustanove.

### **5. UVJETI UREĐENJA KRAJOBRAZNIH POVRŠINA**

#### **Članak 44.**

- (1) Građevine se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela prostorne jedinice poštujući urbana pravila. Iznimno, izvan gradivog dijela prostorne jedinice mogu se graditi, postavljati i uređivati:
  - pješačke staze, stepeništa, terase, površine za parkiranje (ako nisu javne) i sl.,
  - potporni, obložni, ogradni zidovi i sl.,
  - urbana i druga nadzemna oprema u funkciji prostorne cjeline,
  - ostale građevine i radovi prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima kao što su: ukrasni ili plivači bazen ukopan u tlo površine do 100 m<sup>2</sup>, bočalište, dječje igralište, cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m<sup>3</sup>, sunčani kolektor ili fotonaponski modul za proizvodnju energije za vlastite potrebe, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtna površine do 20 m<sup>2</sup>, spremnik za tipske naprave za komunalni otpad i sl.
- (2) Potporni zidovi i škarpe trebaju se izvoditi visine do najviše 2 m. Savladavanje većih terenskih razlika od 2 m treba izvoditi kaskadiranjem podzida s minimalnim međurazmakom od 80 cm unutar kojeg se sade puzavice ili nasadi koji padaju preko ruba podzida.

- (3) Pri uređenju i održavanju pojedinih krajobraznih površina unutar obuhvata Plana treba koristiti autohtono raslinje, očuvati i obnoviti postojeće suhozide i podzide u najvećoj mjeri. Pri provođenju bilo kojih zahvata, postojeća stabla treba sačuvati gdje god je to moguće.
- (4) Područje obuhvata nalazi se u prostoru koji je PPU Istarske županije, utvrđen kao KZP – 3.1. *Krajobrazno značajno područje - neizgrađeni priobalni pojas*. Unutar krajobrazne cjeline provode se posebne mjere zaštite (građenja i uređenja) koje se primjenjuju za površine izvan građevinskih područja naselja.

#### **Članak 45.**

- (1) Pješačke staze treba trasirati izbjegavajući zatečene geomorfološke formacije stijena ili formirana stabla, zadržavajući što blaže nagibe bez stepenica gdje god je to moguće. Podlogu za izvedbu pješačke površine pripremati što manje invazivno. Sve šetnice unutar javnih negradivih površina (vrtova i perivoja) ili šetnice koje od naselja vode prema moru, izvode se sipinom ako nisu ugrožene od bujičnog ispiranja.
- (2) Urbana oprema u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih naprava za šetnju i odmor postavlja se na mjestima uz sve pješačke putove. Na krajobrazno uređenim površinama moguća je postava pergola, naprava za igru djece i sličnih sprava.
- (3) Ograde koje se podižu na dijelovima prostorne cjeline mogu se izvoditi kao pune (žbukane betonske ili kamene) do visine od 0,50 m, a iznad toga isključivo kao prozirne zelene ograde (živice). Nužni potporni zid se ne smatra ogradom, te se njegova visina ne smatra visinom ogradnog zida.

## **6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **6.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA**

#### **Članak 46.**

- (1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode u obuhvatu UPU-a nema – zaštićenih područja. Obuhvat se ne nalazi na području ekološke mreže. Obuhvat se nalazi u posrednom susjedstvu zaštićenog područja – „Zaštićeni krajolik – Skitača“, utvrđen Prostornim planom Istarske županije, a udaljen je od granice zaštite približno 300 – 400 m.
- (2) Za zahvate unutar UPU-a, mišljenjem Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (Kl:351-03/16-01/91, Urbr: 2163/1-08/1-15-2. od 27. rujna 2016.), nije potrebno provoditi postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.
- (3) Obuhvat UPU-a se u potpunosti nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora, te se na njega primjenjuju sve Odredbe zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), propisane za takvo područje (članci 45. – 49.).

### **6.2. ZAŠTITA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 47.**

- (1) U smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u obuhvatu UPU-a zaštićenih pojedinačnih lokaliteta ili sklopova, niti arheoloških područja. Unutar obuhvata nema niti cjelina ili građevina koje bi bile rekognoscirane i zaštićene PPUO Raša.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

## **Članak 48.**

- (1) Gospodarenje otpadom treba provoditi u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17), Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 117/17), Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. (NN 03/17) i Prostornim planom Istarske županije (članci 95., 150. i 151.).
- (2) Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada provodi se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Raša. Organizacija koja skrbi o postupcima odvojenog prikupljanja korisnog otpada i opasnog otpada posluje i odvozi otpad prema komunalnom redu.
- (3) Prikupljanje komunalnog otpada do njegova zbrinjavanja, ostvaruje se spremnicima – kontejnerima. Unutar obuhvata Plana određena su dva mjesta za privremeno odlaganje komunalnog otpada: jedno postojeće uz građevnu česticu bivše škole i postojeću trafostanicu, a drugo, planirano uz javnu ozelenjenu površinu i planiranu rezervnu trafostanicu. Veličina odnosno kapacitet odlagališta mora zadovoljiti realne potrebe budućih korisnika prostora.
- (4) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:
  - izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
  - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
  - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
  - sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
  - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (5) Prostor za odlaganje treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja pješačkog prometa, redovite uporabe sadržaja u susjednim prostornim jedinicama, odnosno ne smije ugrožavati vrijednosti okoliša. Prostor treba vizualno biti zaklonjen ogradom, tamponom zelenila ili sl. Mjesto treba primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Podloga prostora za privremeno odlaganje otpada mora biti vodonepropusna.
- (6) Odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih spremnika postavljenih za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, plastika i metalna ambalaža), na površinama infrastrukturne namjene IS2, u skladu s uvjetima nadležne službe.

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

### ***Opća polazišta zaštite okoliša***

## **Članak 49.**

- (1) U obuhvatu UPU-a planirane građevine ne smiju se graditi na način kojim bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi te vrijednosti prevladavajućeg obilježja okoliša, niti se smije zemljište uređivati i/ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ugrađene su u ovaj UPU-a i ove Odredbe naročito kroz:
  - namjenu i način korištenja površina i građevina, odnosno njihov razmještaj u prostoru, iz kojih proizlaze najveća opterećenja okoliša i sustava javne komunalne infrastrukture,

- planirani sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, vodoopskrbe i zaštite od štetnog djelovanja voda,
  - planirani sustav elektroopskrbe - primjena podzemnih vodova kojima se povećava sigurnost napajanja te eliminira vizualni utjecaj na okoliš,
  - propisanu primjenu energetski učinkovite – ekološke - javne rasvjete,
  - odredbe o postupanju s otpadom,
  - urbanističke parametre kojima je određena najveća dozvoljena izgrađenost, najmanji udio krajobrazno uređenih i prirodnih površina, visina i međusobne udaljenosti građevina,
  - utvrđene mjere ograničavanja zahvata kojima bi se mijenjao postojeći reljef terena;
  - određivanje zahvata u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, odnosno određivanje urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (3) Ostali elementi zaštite okoliša i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš osiguravaju se i provode primjenom posebnih propisa te odgovarajućim dokumentima Općine Raša.
- (4) Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš (zagađenje tla, zraka i voda, zaštita od buke, vibracija, elektroenergetskog zračenja, svjetlosnog onečišćenja i sl.).

## 8.1. ZAŠTITA TLA

### Članak 50.

- (1) Elementi zaštite tla su u ovim Odredbama primarno određeni u članku Odredbi o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda te odredbama o postupanju s otpadom.
- (2) Unutar obuhvata Plana zabranjeno je odlaganje otpadnog materijala na nezaštićeno tlo, te unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (3) U sklopu uređenja prostorne cjeline treba čuvati ozelenjene površine u što je moguće većoj mjeri i/ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (4) Zaštita od erozije obuhvaćena je u odredbama za gradnju unutar svake prostorne jedinice vezano uz visine podzida, terasiranje i sl. Krajobrazne površine moraju se krajobrazno urediti bez značajnijih zahvata u postojećem reljefu, građenjem podzida / suhozida. Postojeće pošumljene površine se mogu prokrčiti slučajevima kad je unutar tih površina dozvoljeno uređenje pješačkih prolaza, manjih rekreacijskih sadržaja te čistiti samo uz obvezu sadnje novog biljnog (drvenastog) materijala. Ostale staze, odmorišta i druge površine kojima se ne pristupa građevinama izvode se, odnosno uređuju i održavaju kao vodopropusne površine.

### *Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta*

### Članak 51.

- (1) Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja površina stambene ili mješovite stambeno-poslovne i društvene namjene:
- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje živu i neživu prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ono stanje koje je bilo prije izvođenja zahvata,
  - zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
  - projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje. Kod hortikulturnog uređenja treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar,

- izrazitu pažnju posvetiti očuvanju postojećeg biljnog fonda, ne uklanjati u potezu, već samo pojedinačno raslinje koliko je potrebno.

## **8.2. ZAŠTITA VODA**

### **Članak 52.**

- (1) U obuhvatu UPU-a nema registriranih vodotoka niti javnog vodnog dobra niti zahvaća zone zaštite izvorišta vode za piće. Elementi zaštite voda su u ovim Odredbama određeni člancima za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Prije izrade tehničko-projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana dužnost je investitora ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Zakonom o vodama i posebnim propisima.
- (3) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području unutar obuhvata Plana su:
  - priključiti građevine na vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročištačem,
  - cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan
  - ugrađivati fine rešetke ili koristiti neka druga rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u tlo.
- (4) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda i u prirodni prijemnik, tretirati sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

## **8.3. ZAŠTITA ZRAKA**

### **Članak 53.**

- (1) Obuhvat UPU-a pripada I. kategoriji kakvoće zraka prema razini onečišćujućih tvari – čist ili neznatno onečišćen zrak - u kojem nisu prekoračene granične vrijednosti niti za jednu tvar.
- (2) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet i druge materijalne vrijednosti.
- (2) Sukladno posebnim propisima (naročito Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora), kojima se osigurava očuvanje postojeće kakvoće zraka treba provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:
  - održavati javne površina redovitim čišćenjem, očuvanjem postojećeg zelenila te izvedbom i održavanjem novih zaštitnih zelenih površina;
  - promicati i poticati upotrebu plina i obnovljivih izvora energije.



#### **8.4. ZAŠTITA OD BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA**

##### **Članak 54.**

- (1) Mjere zaštite od buke treba provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i sukladno posebnom propisu i primjenom Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave Obzirom na planirane sadržaje u obuhvatu UPU-a primjenjuju se mjere za najviše dopuštene razine buke i misije u otvorenom prostoru za 1. zonu buke – to jest za „zonu namijenjenu odmoru“.
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, treba osigurati što manju emisiju zvuka.
- (3) Rasvjeta unutar obuhvata, zbog ekoloških razloga sprječavanja onečišćenja okoliša, i negativnog utjecaja na bio raznolikost biljnog i životinjskog svijeta, te utjecaja na čovjekovo zdravlje, mora biti projektirana sa zasjenjenjima i kao niska parkovna rasvjeta. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja osigurava se primjenom posebnog propisa kao i energetske učinkovite – ekološke javne rasvjete.

#### **8.5. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

##### **Članak 55.**

- (1) Sve kolne i kolno – pješачke komunikacije su ujedno pristupi interventnih vozila do svih prostornih jedinica. Cijelo područje obuhvata plana treba biti pokriveno hidrantskom mrežom za gašenje požara prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

##### **Članak 56.**

- (1) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (2) Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u dijelu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.
- (3) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Planirana nova gradnja u obuhvatu Plana je slobodnostojeća, a kod ugrađenih postojećih građevina potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koji bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

#### **8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

##### **8.6.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

## Članak 57.

- (1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća, odnosno odgovarajuće urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u PPUO Raša, temelje se na izrađenom dokumentu „*Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća - Općina Raša*“ te zahtjevima tijela i osoba s javnim ovlastima, sukladno posebnim propisima (zaštita i spašavanje te zaštita od požara). U tom dokumentu utvrđene su i propisane preventivne mjere čijom se implementacijom umanjuju posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećava stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
- (2) Vlasnici nekretnina u obuhvatu UPU-a dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i život ljudi; osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima; na površinama i zgradama, na zahtjev nadležne uprave za zaštitu i spašavanje, mora se dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, ali smještaj sirena za uzbunjivanje ne smije ometati svakodnevno korištenje površina i sadržaja, a moraju biti što manje uočljive na zgradama i građevinama.
- (3) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat UPU-a nalazi se u području intenziteta VII stupnja MCS-a, stoga se pažnja mora posvetiti izračunu konstrukcije i uvažiti ovaj podatak prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (4) Radi omogućavanja pristupa interventnih vozila, odnosno evakuacije ljudi i dobara, prometne površine štite se od rušenja zgrada minimalnom udaljenošću građevinske od regulacijske linije od 5,00 m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2. Navedenim je osigurano da se, za sve planirane građevine potencijalno urušavanje događa unutar granica prostorne cjeline, ne dolazi do međusobnog zarušavanja, a prometna površina ostaje nezakrčena.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana, potrebno se pridržavati odredbi Zakonu o zaštiti i spašavanju te Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- (6) Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (visoke temperature, suša, toplinski val) umanjuju se razvojem javne vodovodne mreže i nastavkom izgradnje hidrantske mreže. Sve građevine unutar zahvata moraju se priključiti na sustav javne vodovodne mreže. Građevine u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi moraju biti građene i opremljene prikladnim građevnim ili drugim materijalom, uz primjenu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (niske temperature, poledica, snježne oborine) umanjuju se primjenom protukliznih materijala. Kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina treba voditi računa o nagibima ploha i zaštitnim ogradama.

### 8.6.2. Sklanjanje ljudi

## Članak 58.

- (1) Mjere sklanjanja ljudi provodit će se sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite, a na osnovama Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).
- (2) Sklanjanje ljudi na području unutar obuhvata Plana osigurava se putem privremenog izmještanja korisnika, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva i ljudi koji su se zatekli u prostoru.

### **8.6.3. Zaštita i spašavanje**

#### **Članak 59.**

(1) Zaštita od ugroze provodi se kako slijedi:

- preventivne mjere u slučaju olujna ili orkanska nevremena, pijavica, jakih vjetrova, neverina i tuče, ostvaruju se gradnjom i uređenjima u skladu s UPU-om te prema važećim propisima i normama kojima se osigurava mehanička otpornost i stabilnost građevina. U vezi s tim izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovšta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, a kod hortikulturnog uređenja treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar;
- sukladno naslovu ovih Odredbi 4.2.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže*, preporučuje se uvođenje dopunskih, odnosno alternativnih sustava vodoopskrbe, koji mogu biti od značaja za zaštitu i spašavanje u slučaju suše i drugih slučajeva ugroze unutar obuhvata UPU-a.

(2) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području obuhvata Plana provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje.

(3) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla neometano provoditi.

(4) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Općine Raša.

### **8.7. MJERE OSIGURANJA PRISTUPAČNOSTI GRAĐEVINA OSOBAMA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

#### **Članak 60.**

- (1) S ciljem osiguranja pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, kod projektiranja i rekonstrukcije i/ili izgradnje treba primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative u skladu s posebnim propisima.
- (2) Pozitivni propisi i norme trebaju se primijeniti i prilikom uređenja negradivih površina unutar obuhvata Plana tako da se omoguće alternativni pristupi osobama smanjene pokretljivosti do svih površina u javnom korištenju.

### **9. MJERE PROVEDBE UPU-a**

#### **Članak 61.**

- (1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava građenje sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana, te obvezama prema zakonima i podzakonskim aktima.

#### **Članak 62.**

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, s ciljem racionalizacije troškova gradnje.

#### **Članak 63.**

- (1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja građevne čestice.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 64.**

- (1) Plan je izrađen u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Raša i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Raša.

#### **Članak 65.**

- (1) Grafički dio (kartografski prikazi) i obvezni prilozi iz članka 3. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

#### **Članak 66.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Raša.

KLASA:021-05/20-01/3  
URBROJ:2144/02-03-20-3  
Raša, 28.svibnja 2020.

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Željko Zahtila, v.r.