



Urban plan d.o.o.
Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Općina Vižinada - Visinada

Prostorni plan uređenja Općine Vižinada - Visinada

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana

("Službeni glasnik Grada Poreča" br.1/04 i 4/04-ispr. , "Službene novine Općine Vižinada-Visinada", br. 4/15, 8/16 i 13/24)

Vižinada-Visinada, prosinac 2024.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Vižinada-Visinada
Načelnik:	Marko Ferenac
Naziv prostornog plana:	Prostorni plan uređenja Općine Vižinada - Visinada Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana ("Službeni glasnik Grada Poreča" br.1/04 i 4/04-ispr. , "Službene novine Općine Vižinada-Visinada", br. 4/15, 8/16 i 13/24)
Pravna osoba koja je izradila Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana :	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktorica:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj elaborata:	N-166/2024.
Godina izrade:	2024.
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana izradili:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.
Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu:	Službene novine Općine Vižinada-Visinada" br. 18/24.
Pečat Općinskog vijeća Općine Vižinada-Visinada	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Vižinada-Visinada:	Oliver Arman

SADRŽAJ:

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO:

BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.A	Korištenje i namjena površina Prostori/Površine za razvoj i uređenje	1:25000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže Promet	1:25000
2.1	Infrastrukturni sustavi i mreže Elektroničke komunikacije	1:25000
2.2.	Infrastrukturni sustavi i mreže Elektroenergetika i plinoopskrba	1:25000
2.3.	Infrastrukturni sustavi i mreže Vodnogospodarski sustav Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:25000
2.4.	Infrastrukturni sustavi i mreže Vodnogospodarski sustav Uređenje vodotoka i voda	1:25000
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora Područja posebnih uvjeta korištenja Zaštita prirodne i kulturne baštine	1:25000
3.2.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju Krajobraz i ekološka mreža	1:25000
3.3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju Tlo i vode	1:25000
3.4.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora Posebne mjere	1:25000
4.1.	Granice građevinskih područja – k.o. Vižinada	1:5000
4.2.	Granice građevinskih područja – k.o. Vižinada	1:5000
4.3.	Granice građevinskih područja – k.o. Sveti Vital	1:5000
4.4.	Granice građevinskih područja – Pregledna karta	1:15000

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VIŽINADA-VISINADA
("Službeni glasnik Grada Poreča" br.1/04 i 4/04-ispr. , "Službene novine Općine Vižinada-Visinada", br. 4/15, 8/16 i 13/24)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA
(pročišćeni tekst)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 4.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Vižinada - Visinada (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Vižinada - Visinada, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2030. godine.

Članak 5.

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

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

Članak 6.

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

Članak 7.

(1) Unutar površina određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i izdavanjem akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola rješavaju se javne parkirališne površine.

(2) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Članak 8.

(1) Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 9.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i prostornog plana više razine - Prostorni plan Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst 13/12 i 9/16.) i ovog Plana.

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana više razine, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 10.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Vižinada kao jedinice lokalne samouprave u ukupnoj površini od oko 36 km², uz pretpostavku da će ga do 2030. godine naseljavati oko 1400 stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva prostornog razvoja Općine Vižinada - Visinada:

- kvalitetnije korištenje prirodnih i stvorenih vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- svrsishodno korištenje površina građevinskih područja, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13., 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – dalje u tekstu Zakon) i Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05. – pročišćeni tekst 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12. i 9/16., i 14/16 – pročišćeni tekst – dalje u tekstu Prostorni plan Istarske županije),
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti prostora,
- precizno određivanje režima zaštite poljoprivrednih tala, voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

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

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

Članak 11.

(1) Na području Općine Vižinada - Visinada nalazi se 27 statističkih naselja. Naselje Vižinada prema Prostornom planu Istarske županije klasificirano je kao „Područno i lokalno središte/Ostala jača središnja naselja“.

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

Članak 12.

(1) Planirani broj stanovnika do 2030. godine po naseljima za područja Općine Vižinada - Visinada je prikazan u tablici 1:

RB.	ASELJE	BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021. (izvor DZS)	PLANIRANI BROJ STALNIH STANOVNIKA 2030.	POVREMENI STANOVNICI 2011.	UKUPNI BR. STAN. 2030. (STALNI + POVREMENI 2011.)
1	BAJKINI	37	36	28	64
2	BALDAŠI	36	46	6	52
3	BRIG	109	104	9	113
4	BUKORI	21	22	0	22
5	CRKLADA	122	131	3	134
6	ČUKI	6	4	14	18
7	DANCI	17	22	0	22
8	FERENCI	63	58	4	62
9	FILIP	28	25	6	31
10	GRUBIĆI	37	40	3	43
11	JADRUHI	54	57	17	74
12	LAŠIĆI	44	54	15	69
13	MARKOVIĆI	50	52	0	52
14	MASTELIĆI	0	0	0	0
15	MEKIŠI KOD VIŽINADE	37	35	1	36
16	NARDUĆI	14	10	0	10
17	OHNIĆI	30	24	0	24
18	PIŠKOVICA	0	0	0	0
19	STANIŠI	14	9	10	19
20	TROMBAL	0	0	0	0
21	VELIĆI	45	53	3	56
22	VIŽINADA - VISINADA	269	259	72	331
23	VRANIĆI KOD VIŽINADE	0	0	9	9
24	VRANJE SELO	48	42	28	70
25	VRBANI	8	5	6	11
26	VRH LAŠIĆI	44	51	0	51
27	ŽUDETIĆI	9	7	21	28
	UKUPNO	1142	1147	255	1402

TABLICA 1 – PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2030. GODINE ZA PODRUČJE OPĆINE VIŽINADA PO NASELJIMA

(2) Kod planiranja broja stanovnika za građevinsko područje naselja stalni stanovnici za plansko razdoblje do 2030. godine računaju se temeljem demografske projekcije i Popisa stanovništva 2021. (izvor: Državni zavod za statistiku – dzs.gov.hr) dok se za povremene stanovnike ne računa projekcija rasta unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema službenom popisu stanovništva 2011. godine.

(3) Prema planiranim stopama prirasta i načinu izračuna, planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana za plansko razdoblje do 2030. godine može se zaokružiti na 1 400 stanovnika.

Članak 13.

(1) Planom se određuje namjena površina koja predstavlja planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta, i to:

- područja naselja,
 - građevinska područja naselja,
 - izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja,
- izdvojena područja izvan naselja gospodarske namjene,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske poslovne komunalno servisne namjene,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene,
- izdvojena građevinska područja groblja izvan naselja,
- područja opće rekreacijske namjene,
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
- područja šuma isključivo osnovne namjene,
- koridori prometnica,
- područja infrastrukturnih građevina,
- područja vodnih površina.

Članak 14.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

- građevinska područja naselja, sa izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
 - proizvodne - I1,
 - poslovne – komunalno servisne – K3,
 - ugostiteljsko turističke – turističko razvojno područje TRP
 - ugostiteljsko turističke – turističko područje TP
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene
- izdvojena građevinska područja groblja izvan naselja.

(2) Građevinska područja prikazana su u grafičkom dijelu Plana u mjerilu 1: 5000 na kartografskim prikazima 4.1. - 4.4. u skladu sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

NASELJA

Članak 15.

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja prikazani u tablici 2. ovog članka. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, sportske i rekreacijske građevine, te će se postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim aktima Općine Vižinada - Visinada.

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

BR.	NAZIV STAT. NASELJA	NAZIV GRAD. PODRUČJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	STANOVNIŠTVO (ST.2030)	/GUSTOĆA STANOVANJA (ST.2030./ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)
1	BAJKINI	Bajkini	10,88	64	4,81	69,32	13,30
		Bajkini 1	1,85				
		Brdajce	0,58				
		Ukupno	13,31				
2	BALDAŠI	Baldaši	5,73	52	7,85	55,97	6,63
		Baldaši 1	0,11				
		Ukupno	5,84				
3	BRIG	Brig	16,32	113	6,90	70,36	16,39
		Vital	0,07				
		Ukupno	16,39				
4	BUKORI	Bukori	3,73	22	5,05	53,52	4,35
		Bukori 1	0,27				
		Ukupno	4,00				
5	CRKLADA	Crklada	11,45	134	10,94	71,00	12,25
		Crklada 1	0,19				
		Ukupno	11,64				
6	ČUKI	Čuki	1,93	18	5,44	72,56	3,31
		Brdo 1	0,33				
		Brdo 2	0,21				
		Brdo 3	0,24				
		Brdo 4	0,26				
		Gradole	0,11				
		Ukupno	3,08				
7	DANCI	Danci	2,89	22	5,89	51,93	3,74
		Danci 1	0,12				
		Danci 2	0,35				
		Danci 3	0,10				
		Ukupno	3,45				

8	FERENCI	Ferenci	12,16	62	5,09	72,29	12,17
9	FILIPI	Filipi	5,09	31	5,32	51,28	5,83
		Sveta Ana	0,40				
		Ukupno	5,49				
10	GRUBIĆI	Grubići	5,44	43	6,21	50,29	6,92
		Grubići - Medulin	0,80				
		Ukupno	6,24				
11	JADRUHI	Jadruhi	7,26	74	6,30	57,96	11,75
		Krušari	3,85				
		Ukupno	11,11				
12	LAŠIĆI	Lašići	13,18	69	5,04	53,07	13,70
13	MARKOVIĆI	Markovići	7,55	52	5,87	66,92	8,86
14	MASTELIĆI	Mastelići 1	0,10	0	0	100,00	0,43
		Mastelići 2	0,010				
		Mastelići 3	0,007				
		Mastelići 4	0,027				
		Mastelići 5	0,012				
		Mastelići 6	0,260				
		Mastelići 7	0,011				
		Ukupno	0,43				
15	MEKIŠI KOD VIŽINADE	Mekiši	10,32	36	3,49	42,15	10,32
16	NARDUĆI	Nardući	3,70	10	2,35	78,17	4,26
		Nardući 1	0,08				
		Nardući 2	0,48				
		Ukupno	4,26				
17	OHNIĆI	Ohnići	8,87	24	2,74	32,50	8,77
18	PIŠKOVICA	Piškovica	0,18	0	0	100,00	0,18
19	STANIŠI	Staniši	2,83	19	5,06	59,42	3,75
		Staniši 1	0,40				
		Ukupno	3,23				
20	TROMBAL	Trombal 1	0,05	0	0	100,00	0,41
		Trombal 2	0,04				
		Trombal 3	0,05				
		Trombal 4	0,01				
		Trombal 5	0,01				
		Trombal 6	0,01				
		Trombal 7	0,02				
		Trombal 8	0,02				
		Ukupno	0,41				
21	VELIĆI	Velići	3,74	56	10,43	51,76	5,37
		Šiknić	1,12				
		Ukupno	4,86				
22	VIŽINADA - VISINADA	Vižinada	36,84	331	8,95	60,89	36,78
		Vižinada 1	0,17				0,17
		Vižinada 2	0,04				0,04
		Sport Vižinada sjever	1,96				1,99
		Sport Vižinada jug	0,00				1,21
		Ukupno	38,99				40,19
23	VRANIĆI KOD VIŽINADE	Vranići 1	0,58	9	5,49	78,13	1,64
		Vranići 2	0,14				
		Vranići 3	0,14				
		Plasine	0,63				
		Ukupno	1,49				

24	VRANJE SELO	Vranje Selo	15,04	70	4,66	64,43	15,02
25	VRBANI	Vrbani 1	1,83	11	3,22	51,17	3,42
		Vrbani 2	0,10				
		Klis	1,49				
		Ukupno	3,42				
26	VRH LAŠIĆI	Vrh Lašići	8,28	51	5,48	53,28	9,31
27	ŽUDETIĆI	Žudetići	1,44	28	4,35	61,12	6,43
		Žudetići 1	1,30				
		Žudetići 2	0,23				
		Žudetići 3	0,53				
		Žudetići 4	2,74				
		Žudetići 5	0,20				
		Ukupno	6,43				
28	UKUPNO		219,64	1402	6,13	60,23	228,70

TABLICA 2. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

GOSPODARSKA NAMJENA

Proizvodna i poslovna namjena

Članak 16.

(1) Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u:

- izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne i poslovne namjene:
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada- I1,
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske poslovne komunalno servisne namjene Gradole – K3.

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE VIŽINADA	4,26	4,26	0,00	0,00
2.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE POSLOVNE KOMUNALNO SERVISNE NAMJENE GRADOLE	1,95	1,95	1,95	100,00
3.	UKUPNO:	6,21	6,21	1,95	31,40

TABLICA 2. A.– IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE

(2)Unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske – proizvodne namjene Vižinada gradit će se građevine proizvodnih, poslovnih ili zanatskih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine te kamp odmorište u skladu sa stavicima 5. i 6. članka 19. ovih odredbi za provedbu.

(3) U ovom se građevinskom području može graditi reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevinski otpad, a ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine. Reciklažno dvorište je, sukladno važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(4) U ovom građevinskom području mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne komunalno servisne zone Gradole dozvoljava se gradnja i uređenje komunalno servisnih i infrastrukturnih građevina i zahvata.

(6) Pojedinačne građevine iz stavaka 2. i 3. ovog članka moći će se graditi i u okviru planiranih građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 17.

Ugostiteljsko-turistička namjena

(1) Zone ugostiteljsko turističke namjene na području Općine Vižinada - Visinada planiraju se u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene kao:

- turističko razvojno područje – TRP,
- turističko područje – TP,

dok se pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu graditi u sklopu građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Najveći dopušteni smještajni kapacitet na području Općine Vižinada - Visinada iznosi 1000 postelja, ovim Planom planiran je smještaj 630 postelja raspodijeljenih kako je prikazano u tablici 2.B.:

R.BR.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	KAPACITET KREVETA
1	TURISTIČKA RAZVOJNA PODRUČJA - TRP	90
2	TURISTIČKA PODRUČJA - TP	180
3	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	360
	UKUPNO	630

TABLICA 2.B. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA

Članak 18.

(1) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene TRP-ova i TP-ova koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih građevinskih područja, su sljedeći:

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	VRSTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA	MAX POVRŠINA (ha)	KAPACITET KREVETA
1	TRP PALJARI	T2 - TURISTIČKO NASELJE	0,96	90
2	UKUPNO TRP		0,96	90

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	VRSTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA	MAX POVRŠINA (ha)	KAPACITET KREVETA
3	TP SVETI TOMA	T3 - KAMP	0,51	60
4	TP BALDAŠI	T3 - KAMP	0,50	60
5	TP SOBENJAK	T3 - KAMP	0,50	60
6	UKUPNO TP		2,47	180
	UKUPNO TRP+TP		3,43	270

TABLICA 3. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA, POVRŠINA I IZGRAĐENOST IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA

(2) Turističko razvojno područje (TRP) – je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno iz građevinskih cjelina naselja. Unutar TRP-a se mogu graditi zone izgradnje smještajnih građevina, zone izgradnje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, zone izgradnje servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

(3) Turističko područje (TP) – je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene limitirano veličinom i smještajnim kapacitetom. Unutar TP-a može se planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline. TP-ovi se planiraju na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje. TP-ovi prvenstveno trebaju poslužiti za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora.

(4) Unutar TRP-ova i TP-ova mogu se planirati ugostiteljsko-turističke površine za:

- smještajne građevine T2 – vrste turističko naselje koje moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19),
- smještajne građevine T3 - kamp, u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način koje moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19 i 120/19),
- prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zabavne i sl.

(5) Građevine ugostiteljske namjene (osim smještaja) koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13,150/14).

(6) Građevine koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje.

(7) Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene namjene.

(8) Za svaku vrstu ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje, kamp) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka može činiti i samo jedna građevna čestica.

Članak 19.

(1) Pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi u sklopu građevinskih područja naselja na način da ukupna površina takve namjene može iznositi do najviše 20 % građevinskog područja naselja pojedinog naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana i sljedećim kapacitetima:

R. BR.	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	KAPACITET KREVETA
1	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VIŽINADA	160
2	GRAĐEVINSKA PODRUČJA OSTALIH NASELJA	80
3	RURALNA NASELJA TROMBAL, MASTELIĆI I PIŠKOVICA	60
4	KAMP ODMORIŠTA	60
	UKUPNO	360

TABLICA 4. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA - VISINADA

(2) Pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene u sklopu građevinskih područja naselja Vižinada i građevinskih područja ostalih naselja izuzev ruralnih naselja Trombal, Mastelići i Piškovica mogu se graditi kao vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19), osim vrsta „aparthotel, turističko naselje i turistički apartmani“,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), osim vrsta „planinarski i lovački dom“
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17 i 120/19),
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) te moraju udovoljavati propisanim uvjetima.

(3) Turizam u ruralnim naseljima Trombal, Mastelići i Piškovica bez izgleda opstanka u smislu tradicionalne funkcije naselja planira se sa ciljem uređenja vrste „difuzni hotel“ maksimalnog ukupnog kapaciteta 60 postelja. Difuzni hotel funkcionira na način da se smještaj organizira u više različitih, međusobno nepovezanih tradicijskih građevina. Recepcija i ostale usluge (npr. prehrana) mogu se organizirati centralno sa ciljem obnove postojećih napuštenih građevina, uz obvezu pridržavanja sustava mjera zaštite konzervatorske i krajobrazne struke:

- dozvoljava se interpolacija novih građevina unutar izgrađene strukture naselja, kao i rekonstrukcija postojećih građevina,
- za građevinska područja ovih naselja utvrđuje se obaveza izrade demografsko sociološke analize,
- za građevinska područja ovih naselja preporuča se izrada konzervatorske podloge i krajobrazne osnove, sukladno posebnim propisima.

(4) Smještajne građevine hotel - T1 iz stavka 3. ovog članka moraju udovoljavati uvjetima za ugostiteljsko smještajne građevine vrste "difuzni hotel" iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19) u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(5) Kamp odmorišta se mogu planirati unutar građevinskih područja naselja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Vižinada. Kamp odmorište može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp parcela po kamp odmorištu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te se na području Općine Vižinada - Visinada mogu planirati ukupno 2 kamp odmorišta.

(6) Smještajne građevine iz stavka 5. ovog članka moraju udovoljavati uvjetima za ugostiteljsko smještajne građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova (NN 54/16,) ukoliko se grade u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene, odnosno Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, ~~41~~61/16, 69/17 i 120/19) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) ukoliko se grade u građevinskom području naselja.

Članak 20.

(1) Polazište za određivanje brojčanih pokazatelja za TRP-ove, TP-ove i pojedinačne ugostiteljsko turističke građevine u sklopu građevinskih područja naselja je broj postelja po smještajnoj jedinici i to:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama i sl. = 2 postelje,
- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje,
- smještajna jedinica vila = 6 postelja,
- smještajna jedinica kampova i kamp odmorišta = 3 postelje

(2) U ukupne kapacitete turističkog smještaja na području Općine Vižinada – Visinada zbrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi,
- a ne zbrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

SPORT I REKREACIJA

Članak 21.

(1) Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

- površina sportsko rekreacijske namjene u sklopu građevinskog područja naselja Vižinada,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig strelište,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Parenzana na trasi stare željezničke pruge Trst – Poreč,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig,
- ostala područja rekreacijske namjene izvan građevinskog područja:
 - područja opće rekreacijske namjene,
 - trasa postojeće rekreativne trase stare željezničke pruge Trst – Poreč (Parenzane).

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja rekreacijske namjene planiraju se kako je prikazano u tablici 5.:

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SRC BRIG STRELIŠTE	1,71	1,71	1,71	100,00
2.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SRC BRIG	0,00	0,41	0,00	0,00
3.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SRC PARENZANA	0,25	0,25	0,00	0,00
	UKUPNO:	1,96	2,37	1,71	72,29

TABLICA 5. – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA - VISINADA

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig streljište graditi će se građevine i uređivati zahvati za potrebe streljane u skladu sa posebnim propisima. U sklopu ovog građevinskog područja moguće je graditi i prateće ugostiteljske sadržaje izuzev smještajnih građevina.

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Parenzana graditi će se građevine i uređivati zahvati za potrebe revitalizacije rekreativne trase stare željezničke pruge Parenzane sa ciljem prihvata posjetioca, uređenja vidikovca i sl.. U sklopu ovog građevinskog područja moguće je graditi i prateće ugostiteljske sadržaje izuzev smještajnih građevina.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijskog centra Brig graditi će se građevine i uređivati zahvati za potrebe sporta i rekreacije stanovništva uključujući klupske prostore, svlačionice, sportsko rekreacijska igrališta za rekreaciju odraslih i djece te uređivati zelene površine i graditi infrastrukturne građevine. U sklopu ovog građevinskog područja moguće je graditi i prateće ugostiteljske sadržaje u manjem dijelu ukupne površine građevine, a nije dozvoljena gradnja stambene niti ugostiteljsko turističke smještajne namjene.

(6) U području sportsko rekreacijske namjene u sklopu građevinskog područja naselja Vižinada graditi će se građevine sportsko rekreacijske namjene te uređivati sportska igrališta. U ovoj zoni ne mogu se graditi građevine stambene niti ugostiteljsko turističke namjene.

(7) U planiranim područjima opće rekreacijske namjene izvan građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka uređivat će se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja. Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(8) Rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane koristiti će se u svrhu uređivanja pješačkih i biciklističkih rekreativnih staza. U sklopu Parenzane, moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u skladu sa člankom 31. Odredbi ovog Plana.

(9) U ovim područjima može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja.

POLJOPRIVREDA

Članak 22.

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

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

- osobito vrijedno obradivo tlo – P1,
- vrijedno obradivo tlo – P2,
- ostalo obradivo tlo – P3

(3) Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) obuhvaća najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

(4) Vrijedno obradivo tlo (P2) obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

(5) Ostalo obradivo tlo (P3) obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

(6) Na poljoprivrednom zemljištu utvrđenom ovim Planom planira se gradnja staklenika i plastenika s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, peradarskih farmi, vinogradarsko-vinarskih, voćarskih i uljarskih pogona sa kušaonicama u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

ŠUME

Članak 23.

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

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

(3) Na području Općine Vižinada - Visinada šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene - Š1,
- zaštitne šume – Š2.

(4) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina). Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(5) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice), i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno tijelo.

(6) Područja zaštitnih šuma obuhvaćaju najmanji dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja, odnosno zaštita zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora). Unutar zaštitnih šuma ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture.

Članak 24.

(1) Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja ostalih obradivih tala.

(4) Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

(5) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 25.

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

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su razvrstane (državne, županijske i lokalne), te nerazvrstane prometnice.

(3) Posebnim odredbama ovog Plana određeni su planirani koridori rezervacije prostora za gradnju prometnica.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 26.

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

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

VODNE POVRŠINE

Članak 27.

(1) Planom su označene i prikazane u grafičkom prikazu 2.4. Uređenje vodotoka - vodne površine koje čine vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (rijeka Mirna, Krvar, Sabirni kanal Krvar, Draga, Kamnica, Sabadin, Piškovica, Zanarin, Lermanići, Žudetići, Obuhvatni kanal Gradole, Kičer, Brijanovica, Oklenska bujica, Preljevni kanal Gradole), njihove manje pritoke koji nisu evidentirani kao vodotoci te planirane mini akumulacije. Za upravljanje, uređenje i održavanje ostalih tokova na kojima se može javiti površinsko tečenje, a nisu evidentirani kao vodotoci, potrebno je utvrditi nadležnost sukladno odgovarajućim važećim propisima. U tablici 5. prikazani su osnovni podaci o značajnijim postojećim vodotocima na području Općine Vižinada – Visinada:

OZNAKA U VIS-U *	NAZIV	RED	VRSTA I UREĐENOST	RECIPIJENT	DUŽINA TOKA** (KM)
8.1	MIRNA	1.	„A“	MORE	8,98 (DIJELOM GRANICA S OPĆINOM GROŽNJAN)
8.1.9	KRVAR	2.	„A“ ***	MIRNA	0,75 (GRANICA S OPĆINOM MOTOVUN)
8.1.9.1	SABIRNI KANAL KRVAR	2.	„A“	KRVAR	SAMO UTOK
8.1.9.2	DRAGA	2.	„C“	KRVAR	1,92
8.1.9.5	KAMNICA	2.	„C“	KRVAR	1,70
	VIDOŠAC	2.	„C“	KRVAR	1,06
8.1.9.5.1	SABADIN	2.	„C“	KAMNICA	0,85
8.1.40	PIŠKOVICA	2.	„C“	MIRNA	1,22
8.1.46	ZANARIN	2.	„C“	MIRNA	1,53
	DOLI	2.	„C“	DRAGA	1,76
8.1.25	LERMANIĆI	2.	„C“	MIRNA	1,50
8.1.24	ŽUDETIĆI	2.	„C“	MIRNA	1,96
8.1.4	OBUH VATNI KANAL GRADOLE	2.	„B/C“	MIRNA	4,70
8.1.4.1	KIČER	2.	„C“	OBUH VATNI KANAL GRADOLE	1,56
-	BRIJANOVICA	2.	„C“	OBUH VATNI KANAL GRADOLE	1,59

-	OKLENSKA BUJICA	2.	„C“	OBUH VATNI KANAL GRADOLE	1,42
8.1.36	PRELJEVNI KANAL GRADOLE	2.	„B“	MIRNA	0,64

TABLICA 6 – VODOTOCI NA PODRUČJU OPĆINE VIŽINADA – VISINADA

*VIS Vodoprivredni informacijski sustav, ** dužina glavnog toka u obuhvatu Plana, osim za rijeku Mirnu i Krvar, koje se nalaze na granici općine te je dana ukupna dužina toka uz granicu Općine, *** dolinski tok (izveden kao obuhvatni kanal), "A" Vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali), "B" Vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama (pregrade), "C" Neuređeni vodotoci i vodotoci samo mjestimično uređeni pojedinačnim poprečnim građevinama (pregrade)

Članak 28.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnih područja; „Mirna – Dragonja“, te obuhvaća sve registrirane uređene i neuređene vodotoke u cijelosti ili u dijelu koji prolazi područjem Općine Vižinada - Visinada, sa pripadajućim vodnim građevinama, kao i okolni prostor utvrđen kao vodno dobro.

(2) Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodne površine, ali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Članak 29.

(1) Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom.

(2) Svi zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka.

(3) Sve aktivnosti na vodnim površinama moraju se obavljati u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

Članak 29.a.

(1) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Krušari i Dolina za navodnjavanje, a koje se planiraju temeljem prostornog plana šireg područja i stručne podloge „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Poreštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2010. Navedene mini akumulacije ne nalaze se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000).

(2) Mini akumulacije su locirane na način da se koristi prirodna konfiguracija terena unutar koje je moguće akumulirati veće količine vode, a za njihovu izgradnju planira se mogućnost građenja pregradnog profila u vidu nasute i/ili betonske brane. Vododrživost mini akumulacija osigurat će se izvedbom nepropusnih folija.

GROBLJA

Članak 30.

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

(2) Prostorni obuhvat groblja određen je i označen u grafičkom dijelu ovoga Plana na lokacijama:

- Božje Polje
- Sveti Vital

R.BR.	NAZIV IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA- važeći plan prebačen na HTRS (ha)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA – prijedlog plana (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1.	GROBLJE BOŽJE POLJE	0,71	0,73	0,73	100,00
2.	GROBLJE SVETI VITAL	0,50	0,58	0,50	86,63
	UKUPNO	1,21	1,31	1,23	93,89

TABLICA 7. – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA GROBLJA NA PODRUČJU OBUHVATA PLANA

(3) Unutar površine groblja mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje su kompatibilne namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(4) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu sa posebnim propisima o grobljima i ovim planom.

(5) Za sve radove u sklopu groblja, a koji zadiru u zaštićena područja u smislu važećih propisa ili odredbi ovog Plana potrebno je zatražiti posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.

OSTALO

Članak 31.

(1) Na području Općine Vižinada - Visinada mogu se na javne površine postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim posebnim aktom Općine Vižinada-Visinada.

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

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 32.

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

Članak 33.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- namjena građevine,
- oblik i veličina građevne čestice,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 34.

(1) Temeljem važećih propisa o određivanju građevina od važnosti za državni značaj na području Općine Vižinada - Visinada mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje akte kojima se dozvoljava gradnja izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju prometnih, energetskih, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih građevina.

(2) Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine, zahvate i površine od važnosti za državu Republiku Hrvatsku:

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

- cestovne građevine:
 - autoceste: A9 - Čvorište Umag (D510) – Kanfanar – čvorište Pula,
 - državne ceste : - D44 – čvorište Novigrad – Ponte Porton,
 - D 200 Kaštel (D510) – Buje – Vižinada – Višnjan

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

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda
 - vodotok rijeka Mirna
- vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više:
 - vodne građevine vodoopskrbnog sustava Gradole (vodozahvat Gradole, uređaj za kondicioniranje vode Gradole, vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbni cjevovodi)

(3) Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine, zahvate i površine od važnosti za Istarsku županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

- građevine sporta i rekreacije:

- „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
- 2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Županijske ceste:
 - Ž5041 Kufci (Ž5042) – Brnobići – Vižinada ,
- 3. Vodne građevine
 - vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s
 - sve akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane):
 - Dolina,
 - Krušari
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda.
- 4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha
– zona proizvodne namjene Vižinada

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 35.

(1) Naselja se na području Općine Vižinada - Visinada, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu planirati samo u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja koje je ovim Planom prikazano kao izgrađeni te neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1.-4.3. Granice građevinskih područja.

(2) Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja, dok će se zbijeni dijelovi pojedinih naselja uređivati prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom.

(3) Veličina građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja određuju se ovisno o planiranom broju stanovnika, izgrađenosti građevinskog područja, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora te su navedeni parametri prikazani u tablici 2. iz članka 15. ovih odredbi.

(4) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja, čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

Članak 36.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene prizemne terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su stubišta i rampe za silazak u podzemnu etažu, vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(3) Za potpuno ukopane podzemne etaže osnovne građevine visokogradnje, kada se one grade i koriste kao vinogradarsko-vinarski podrumi građivi dio građevne čestice može se odrediti sukladno odredbi stavka 8. članka 63. ovih odredbi za provedbu.

Članak 37.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama (osnovnom i pomoćnim) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Članak 38.

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

Članak 39.

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada te “složena građevina” određena važećim propisom.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene).

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ukupne površine građevine namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ukupne površine građevine namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ukupne površine građevine namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene.

(6) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i otvoreni bazen tlocrtne površine do 100 m², sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, samostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, cisterna, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki

konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

(7) Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

Članak 40.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

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

Članak 41.

(1) Najviša visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da se ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Najviša dozvoljena visina građevine mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja).

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, najviša dozvoljena visina na kosom terenu definiranom u stavku 3. članka 43. ovih odredbi za provedbu mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja).

(4) Najviša dozvoljena visina kod građevina sa kosim krovom može se uvećati za najviše 3,20 m do najviše točke krova (sljemena), dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

(5) Ukoliko građevina završava ravnim krovom, visina se mjeri od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba ravnine pročelja (atika, nadozid ili ograda i sl.).

(6) Kod gradnje građevina sa kosim krovom, visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 40 cm.

(7) Konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Oblikovanjem konačno zaravnatog terena ne smije se narušavati stabilnost terena susjedne građevne čestice niti mijenjati prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevine/grādevne čestice.

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

(9) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

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

(11) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Članak 41.a.

(1) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

(3) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m, a na kosom terenu najviše 2,0m, iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod stropa kata ili krova).

(4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja i između poda i ravnog ili kosog krova.

(5) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida do 1,2 m mjereno od gornjeg ruba gotovog poda najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i nadozida potkrovlja.

(6) Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže.

Članak 42.

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

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

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

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

(5) Maksimalni broj nadzemnih etaža jest maksimalni broj korisnih nadzemnih etaža koji je određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne 20 posto i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.

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

Članak 43.

(1) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m.

(2) Svijetla visina podruma, i poluukopanog podruma ne određuju se odredbama ovog Plana.

Članak 44.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 45.

(1) Pojam „gradnja“ određen je važećim propisom.

Članak 46.

(1) Interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica.

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

- a) ugrađena građevina - građevina visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje,
- b) poluugrađena građevina - građevina visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje
- c) slobodnostojeće građevina - građevina visokogradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između građevnih čestica na kojima se nalaze postojeće građevine

Članak 47.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ i „održavanje građevine“ određen je važećim propisom.

Članak 48.

(1) Zbijeni dio naselja, prema ovim odredbama, su - jezgre naselja čija je granica prikazana u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1. – 4.3. Granice građevinskih područja.

Članak 49.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid prema važećem Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 50.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, sportsko-rekreacijske i slične namjene) u manjem dijelu ukupne površine građevine te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

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

(5) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se postavljati kiosci i slične naprave te urbana oprema, isključivo na javne površine prema članku 31. odredbi ovog Plana i u skladu sa posebnim aktom Općine Vižinada - Visinada.

Članak 51.

(1) U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 52.

(1) U okviru gospodarske namjene obavljat će se poslovne, uslužne, obrtničke, trgovačke, proizvodne, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, i sl.,

(2) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja određenih ovim Planom mogu se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, autolakirerske, električarske, vodoinstalaterske, praone, servisi za čišćenje, vrtlarski servisi, stolarske i bravarske, vinogradarsko vinarske, proizvodnja ulja, proizvodnja mlijeka i mlječnih proizvoda, obrada i konfekcioniranje suhomesnatih proizvoda, sušione, prerada i konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda i druge djelatnosti u skladu sa stavkom 1. ovog članka.

Članak 53.

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana.

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

Članak 54.

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

(2) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(3) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(4) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica pri čemu veći broj funkcionalnih jedinica mora biti stambeni.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 55.

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

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) 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 da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 56.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu sa člankom 55. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

- kod građevina stambene namjene:

- jednoobiteljskih i obiteljskih građevina:
 - slobodnostojeće građevine: - najmanje 600 m²
 - poluugrađene građevine: - najmanje 450 m²
 - ugrađene građevine: - najmanje 350 m²
- višeobiteljskih građevina:
 - slobodnostojeće građevine: - najmanje 900 m²
 - poluugrađene građevine: - najmanje 600 m²
- kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, i slične građevine):
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 600 m²
 - ugrađene građevine: - najmanje 450 m²
- kod građevina gospodarske namjene:
 - poslovne i proizvodne namjene (proizvodne, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim smještajnih građevina):
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 600 m²
 - ugrađene građevine: - najmanje 450 m²
 - ugostiteljsko turističke smještajne (osim kampova i kamp odmorišta):
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 1000 m²
 - ugostiteljsko turističke namjene smještajne – kampovi i kamp odmorišta:
 - najmanje 1500 m²
 - difuzni hotel u naseljima Trombal, Piškovica i Mastelići - ne utvrđuje se najmanja površina građevne čestice
- kod građevina sportsko-rekreacijske namjene:
 - slobodnostojeće - najmanje 600 m²

Članak 57.

(1) Širina građevne čestice, u njezinim presjecima na regulacijskom pravcu, mora zadovoljavati sljedeće uvjete :

- slobodnostojeće građevine - min 12 m
- poluugrađene (dvojne) građevine - min 10 m
- ugrađene (nizovi) - min 8 m.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 58.

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

- izgrađenosti građevne čestice
- građevnim pravcem
- gradivim dijelom građevne čestice
- visinom i brojem etaža građevine

Izgrađenost građevne čestice

Članak 59.

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

Članak 60.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za građevine stambene namjene utvrđuje se kako slijedi:

- slobodnostojeće građevine:

- za građevne čestice površine od 600 – 800 m ²	- 0,3
- za građevne čestice površine od 800-1200 m ²	- zbroj 240 m ² i za dio građevne čestice iznad 800 m ² k _{ig} = 0,2
- za građevne čestice površine veće od 1200 m ²	- zbroj 320 m ² i za dio građevne čestice iznad 1200 m ² k _{ig} = 0,2

- poluugrađene građevine:

- za građevne čestice površine od 450-500 m ²	- 0,35
- za građevne čestice površine veće od 500-1000 m ²	- zbroj 175 m ² i za dio građevne čestice iznad 500 m ² k _{ig} =0,2
- za građevne čestice površine veće od 1000 m ²	- zbroj 275 m ² i za dio građevne čestice iznad 1000 m ² k _{ig} =0,2

- ugrađene građevine:

- za građevne čestice površine od 350-500 m ²	- 0,35
- za građevne čestice površine veće od 500-1000 m ²	- zbroj 175 m ² i za dio građevne čestice iznad 500 m ² k _{ig} =0,2
- za građevne čestice površine veće od 1000 m ²	- zbroj 275 m ² i za dio građevne čestice iznad 1000 m ² k _{ig} = 0,2

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka izgrađenost građevina stambene namjene može biti i veća ukoliko se to omogući prostornim planom užeg područja, ali ne veća od 0,4.

(3) Izgrađenost građevnih čestica ostalih namjena može iznositi najviše 0,5 izuzev građevnih čestica infrastrukture koje mogu imati k_{ig} i do 1,0.

(4) Izgrađenost podzemnih etaža kod gradnje vinogradarsko – vinarskih pogona može iznositi i do 0,8.

Građevni pravac

Članak 61.

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

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

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

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

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

Članak 62.

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5m kod rekonstrukcije postojećih građevina, izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 63.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

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

(3) Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (rekonstrukcija postojeće građevine, namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja, ali ne manje od 3 m.

(4) Udaljenosti građevine visokogradnje od granice građevne čestice navedene u stavcima 2. i 3. ovoga članka dopuštene su ukoliko temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03) za tu građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko za tu građevinu jest potrebno osigurati vatrogasne pristupe tada se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

(5) Gradivi dio građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža kada se grade i koriste kao vinogradarsko vinarski pogoni može se odrediti tako da je udaljen od granice građevne čestice najmanje 2m.

(6) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2., 3. i 4. ovog članka.

(7) U slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena, mogućnost gradnje građevine koja se gradi na poluugrađeni/ugrađeni način (gradnja na granici vlastite građevne čestice koja nije regulacijski pravac) uvjetuje se ishođenjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice odnosno obavezom gradnje građevine na poluugrađeni/ugrađeni način. Za interpolaciju poluugrađene ili ugrađene građevine, u slučajevima kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća poluugrađena ili ugrađena građevina, nije potrebno ishođenje suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.

Članak 64.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. 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.

Visina i broj etaža građevine

Članak 65.

(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

Članak 66.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Članak 67.

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

- za jednoobiteljske i obiteljske građevine: - najviše 7,5 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
- za višeobiteljske građevine: - najviše 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže.
- Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:
- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, ugostiteljsko turističke smještajne - osim hotela): - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
-

- kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i slične građevine): - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke smještajne - hoteli: - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
- kod građevina sportsko rekreacijske namjene: - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,

(3) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(4) Najviša dozvoljena visina kod građevina sa kosim krovom može se uvećati za najviše 3,20 m do najviše točke krova (sljemena), dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka iskazanima u stavcima 1. i 2. ovog stavka.

Članak 68.

(1) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali kao zasebne građevine, ne mogu imati najvišu dozvoljenu visinu višu od 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 69.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,
- uvjeti za hortikulturno uređenje.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 70.

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

Članak 71.

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

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

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi, intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

- potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
- boje pročelja moraju se uklopiti u postojeću tradicijsku strukturu, dozvoljene su boje pročelja od bijele do zemljanih i sličnih prirodnih tonova,
- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, zaštićuju se posebnim uvjetima zaštite, izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja niti se smije smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom,

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 72.

(1) Stambena građevina (jednoobiteljska, obiteljska kuća, višeobiteljska) te kuća za odmor mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu do najviše 15% ukupne površine krova, uređeni kao neprohodni sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

(3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom, limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

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

Članak 73.

(1) Kod ostalih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni, kombinirani, zaobljeni i sl. odnosno vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 74.

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

(2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib pri čemu se isti mogu izvoditi u zbijenim dijelovima naselja u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 75.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikultrno uređenje građevnih čestica

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 76.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i pomoćne građevine iz stavka 6. članka 39. ovih odredbi za provedbu.

(2) Najveća dozvoljena ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina koje se mogu graditi na jednoj građevnoj čestici osnovne namjene iznosi 50 m² u što se ne uračunavaju pomoćne građevine otvoreni bazeni do 100 m² i fotonaponski moduli u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene te cisterne za prikupljanje oborinskih voda.

(3) Na novoplaniranim građevnim česticama stambene namjene izuzev građevina stambene namjene koje se rekonstruiraju, utvrđuje se obaveza prikupljanja oborinskih voda u cisterne ili spremnike unutar građevne čestice pri čemu cisterne izgrađene kao zidane ukoliko su ukopane odnosno niže od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Članak 77.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene gradnji građevina osnovne namjene mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu građevne čestice na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca, dubine najviše 8 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

(3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine, u skladu sa posebnim propisima kao i uobičajenih pravila struke.

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

(5) Za gradnju pomoćnih građevina koje se prema odredbama stavka 2. ovog članka mogu graditi uz granicu građevne čestice potrebno je ishođenje suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

(6) Za gradnju pomoćnih građevina za smještaj vozila - garaža ili nadstrešnica koje se prema stavku 2. ovog članka mogu graditi u zaštitnom pojasu javne ceste (državne, županijske i lokalne) potrebno je u tijeku ishodovanja akta za provedbu plana ishodovati posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 78.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene, pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

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

(3) Za gradnju pomoćnih građevina koje se prema odredbama stavka 2. ovog članka mogu graditi uz granicu građevne čestice potrebno je ishodenje suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

Članak 78.a.

(1) Pomoćne građevine koje se grade na granici građevne čestice moraju na granici građevne čestice imati izveden protupožarni zid prema važećem Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara te slijevanje oborinskih krovnih voda takve pomoćne građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 79.

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

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice prema susjednim građevnim česticama ne bude manja od 3 m, dok prema granici sa regulacijskim parvcem može biti i manja od 3 m. Iznimno, kod rekonstrukcija i interpolacija u zbijenim dijelovima naselja dozvoljava se njihova gradnja i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice ali ne manje od 1 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Otvoreni bazeni površine do 100 m² mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od 3 m ukoliko su potpuno ukopani dok se neukopani otvoreni bazeni mogu graditi samo u gradivom dijelu za gradnju osnovne građevine pri čemu se na jednoj građevnoj čestici može graditi samo jedan bazen kao pomoćna građevina. Površina otvorenog bazena ulazi u proračun izgrađenosti građevne čestice.

(4) Sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela za gradnju osnovne građevine ili na krovnoj površini.

Članak 80.

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina.

(2) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od granice građevne čestice ne može biti manja od 7 metara, a od osnovne građevine ne može biti manja od 5 m.

(3) Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 10 metara. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(4) Iznimno od odredi stavaka 2. i 3. ovog članka, u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Gradnja ograda

Članak 81.

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

Članak 82.

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

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

(3) Kod građevnih čestica se emisijom buke poželjno je u dijelu ogradnog zida koji nije puni predvidjeti ogradu od guste zelene živice u funkciji apsorpcije zvuka.

(4) Visina ogradnog zida odnosno ograde mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid odnosno ograde do najviše točke zida odnosno ograde.

(5) Kod rekonstrukcija i interpolacija u izgrađenim dijelovima naselja određenim ovim Planom ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom kojim se dozvoljava gradnja ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

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

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

Hortikulturno uređenje građevne čestice

Članak 83.

(1) Građevne čestice stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko rekreacijske namjene namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim građevnih čestica koje prema odredbama za provedbu Plana imaju koeficijent izgrađenosti jednak ili veći od 0,7 moraju se hortikulturno urediti (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) u najmanje 25 % površine građevne čestice.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 84.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa.

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

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu sa člankom 135. ovog Plana.

(3) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, odgovarajuće se primjenjuju odredbe sadržane u poglavljima 2.2. "Građevinska područja naselja", 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" i 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti" ukoliko ovim člankom nije određeno drukčije.

(4) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(5) U zbijenim dijelovima naselja prikazanim u grafičkom dijelu plana, postojeće građevine mogu se rekonstruirati, a na slobodnim građevnim česticama koje su interpolirane između katastarskih čestica na kojima se nalaze postojeće građevine, mogu se graditi nove građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

- namjena građevine: - postojeća namjena rekonstrukcijom se može zadržati kao postojeća ili se može promijeniti u stambenu, gospodarsku ugostiteljsko turističku, javnu i društvenu ili poslovnu namjenu.
- veličina građevne čestice:
 - slobodnostojeće građevine: - najmanje 350 m²
 - poluugrađene građevine: - najmanje 250 m²
 - ugrađene građevine: - najmanje 150 m²
- kod rekonstrukcije postojećih građevina, građevna čestica može biti i manja, ali ne manja od postojeće katastarske čestice.
- izgrađenost građevne čestice: - kig do najviše 0,6, iznimno kod građevina koja je djelomično ili u cijelosti namijenjena za vinogradarsko - vinarski podrum, kig podzemne etaže može iznositi i do 0,8, iznimno, kod građevnih čestica koje su manje od propisanih (najmanje kao postojeća katastarska čestica) kig može iznositi i do 1,0,
- maksimalna visina građevine: - prema odredbama ovog Plana, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,

- rekonstrukcijom se građevine po gabaritu i izgledu moraju uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina,
- udaljenost građevine prema granici građevne čestice mora biti najmanje 3 metra ako građevina sa te strane ima otvore, odnosno građevina se može graditi ili rekonstruirati i na udaljenosti od 0 do 3 m:
 - ukoliko sa te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore uz uvjet da se ne remete konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te uz poštivanje posebnih propisa iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara i suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice,
 - ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina pri čemu je, u postupku provedbe ovoga Plana, potrebno ishoditi suglasnost tijela nadležnog za upravljanje tom površinom,
- građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu,
- gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz članka 84. stavak 2. ovih odredbi,
- gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz članka 135. ovih odredbi,
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina u zbijenim dijelovima naselja Vižinada - Visinada i ruralnih naselja iz tablice 14. u članku 180. ovih odredbi utvrđuju se prema odredbama članka 181. i 182. ovih odredbi te nije prihvatljiva gradnja građevina montažnim načinom gradnje,
- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela,
- otvoreni bazeni površine do 100 m² mogu se graditi u skladu sa odredbama stavka 2. članka 76. i stavka 3. članka 79. ovih odredbi za provedbu,
- preporuka je da se na građevnim česticama grade cisterne za prikupljanje oborinske vode ukoliko unutar građevne čestice prostorne mogućnosti to dopuštaju.

Članak 84.a.

(1) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati nadogradnjom na način da ukupno ima najviše dvije nadzemne etaže i visinu do 7,5 m. Nadograđeni dio mora biti usklađen sa propisanim maksimalnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti te ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(2) Postojeća građevina isključivo u zbijenom dijelu naselja prikazanom u ovom planu, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje najvišu visinu ili najveći broj etaža propisanu ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru ovim Planom propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice sukladno odredbama ovoga Plana. Dograđeni dio mora biti usklađen sa propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža i ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(3) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom u okviru dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti, visine i broja etaža na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela određenog ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(4) Postojeća građevina (osim postojećih građevina ozakonjenih temeljem posebnog Zakona), izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja ne ispunjava uvjete za smještaj motornih vozila propisane važećim propisima, tehničkim pravilima i/ili ovim Planom može se rekonstruirati ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 135. koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru. Prilikom rekonstrukcije se u projektnoj dokumentaciji moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirališnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja ozakonjene temeljem posebnog Zakona u projektnoj dokumentaciji je potrebno prikazati potreban broj parkirališnih mjesta za ozakonjeni dio građevine te za dio građevine koji se rekonstruira.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene cisterne za prikupljanje oborinskih voda mogu se graditi unutar građevne čestice stambene namjene ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti unutar građevne čestice.

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

Članak 85.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo u skladu sa ovim Odredbama, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u skladu sa prostornim planom užeg područja odnosno u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola.

(2) Uvjeti za priključivanje građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu dani su u odredbama odgovarajućih članaka u poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ ovih odredbi za provedbu.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Članak 86.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, mora imati neposredni prilaz na postojeću ili planiranu javnu prometnu površinu kojom se osigurava kolni priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine.

(2) Iznimno, prometna površina kojom se osigurava kolni priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine može biti i prometna površina u vlasništvu vlasnika zemljišta ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do jedne građevne čestice pri čemu:

- prometna površina u vlasništvu vlasnika zemljišta može imati minimalnu širinu od 4,0 m, a maksimalnu dužinu od 40 m,
- površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza može imati minimalnu širinu 3 m, a maksimalnu dužinu 50 m.

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

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

(4) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima, uz osiguranje vatrogasnih pristupa u skladu s važećom regulativom područja zaštite od požara.

(5) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

(6) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine u zbijenom dijelu naselja građevna čestica može imati samo pješački prilaz na prometnu površinu pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu sa uvjetima ovih odredbi.

Članak 86.a.

(1) Postojeća prometna površina, prema ovim odredbama za provedbu, je prometna površina koja se kao takva koristi u naravi te je evidentirana u katastarskom planu kao prometnica, put, ulica, trg ili cesta ili je ucrtana u odgovarajuću geodetsku podlogu ili je izvedena u naravi i uvrštena u popis nerazvrstanih prometnica a nije trenutno evidentirana u katastarskom planu. Postojeća prometna površina mora ispunjavati najmanje slijedeće uvjete da bi se moglo smatrati da je putem nje, prema ovim odredbama za provedbu, osiguran kolni i/ili pješački priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine na prometnu površinu:

- da je povezana u sustav javnih prometnih površina,
- da ima širinu najmanje 3,0 m, te da je moguće njezino proširenje do širine određene člancima 87.- 90. za novu prometnu površinu, ovisno o njezinom prometnom značaju i drugim uvjetima (broj građevnih čestica koje se na nju priključuju i dr.),
- da je kolnik u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam),
- da je, obzirom na kotu postojeće prometne površine, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirališnih mjesta), moguć kolni priključak građevne čestice na tu prometnu površinu.

(2) U građevinskom području kolni priključak građevne čestice na postojeću prometnu površinu može se ostvariti, kada širina i položaj prometne površine ne udovoljavaju uvjetima iz odredbi članka 87.- 90. ovih odredbi za provedbu, a uz poštivanje udaljenosti granice građevne čestice od sredine te postojeće prometne površine, s time da se do realizacije pune širine prometne površine prostor između postojeće prometne površine i granice građevne čestice prema toj prometnoj površini smatra prostorom rezerviranim za proširenje prometne površine, preko kojeg se do njezinog proširenja osigurava priključak građevne čestice.

(3) Granica građevne čestice namijenjene građenju građevine prema postojećoj prometnoj površini iz stavka 1. ovoga članka mora biti udaljena od sredine katastarske čestice na kojoj se nalazi postojeća prometna površina s koje se osigurava priključak građevne čestice, najmanje:

- 3,75m ako se radi o javnoj ili nerazvrstanoj cesti u smislu propisa o javnim i nerazvrstanim cestama.

(4) Uvjeti za formiranje građevne čestice navedeni u stavku 3. ovoga članka ne moraju se primijeniti kada širina i položaj prometne površine udovoljavaju uvjetima iz odredbi članka 87. i 89. ovih odredbi za provedbu te u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojemu nije moguće proširenje postojeće prometne površine do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka u njezinoj punoj dužini. Mogućnost proširenja postojeće prometne površine do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka u njezinoj punoj dužini procjenjuje upravno tijelo Općine Vižinada – Visinada odnosno pravna osoba koja upravlja tom prometnom površinom.

Članak 87.

(1) Novoplanirana prometna površina na koju se priključuje jedna građevna čestica namijenjena gradnji građevina mora imati širinu prometnog profila najmanje 3m te širinu slobodnog profila najmanje 4m, a ukoliko je „slijepa“ udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se priključuje, mjereno putem novoplanirane prometne površine, mora biti manja od 40 m. Pri tome se pod priključenjem jedne građevne čestice smatra da u cijelom potezu novoplanirane prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi.

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

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

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 88.

(1) Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se iznimno osigurati i javnim pješačkim prolazom kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 3 m i visine 3 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina pri čemu najveća dozvoljena dužina takvog prilaza može biti do 30 m.

Članak 89.

(1) Novoplanirana prometna površina na koju se priključuje 2 – 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina mora imati širinu prometnog profila najmanje 5,5 m, a ukoliko je „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100 m.

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

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

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 90.

(1) Novoplanirana prometna površina na koju se priključuje više od 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koji sadrži najmanje 2 minimalna prometna traka (kolnik minimalno 5,5 m) i najmanje 1 nogostup uz prometne trake te se mora priključiti na javnu prometnu površinu. Najmanja širina nogostupa je 1,5m. Ako je prometna površina „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100m.

(2) Iznimno stavku 1 ovog članka širina planiranih prometnih površina može biti manja ukoliko je isto uvjetovano ograničenjima u prostoru (postojeće građevine koje se ne predviđaju za uklanjanje i sl.) uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke.

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

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 90.a.

(1) Novoplanirana prometna površina u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja može se formirati neovisno o odredbama članka 86.a. – 90. ovih odredbi za provedbu.

(2) U postupku provedbe ovoga Plana priključak građevne čestice na prometnu površinu može se odrediti kombinacijom odredbi članka 86.a. – 90. ovih odredbi za provedbu.

Članak 91.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste. Kolni prilaz odredit će se sabirnim ili ostalim ulicama u skladu sa odredbama ovog Plana. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne državne, županijske ili lokalne ceste ako to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(2) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje koja ima neposredni kolni prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).

Članak 92.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina visokogradnje, sa nerazvrstane ceste moguć je neposredno sa te prometnice, osim na samom križanju uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).

(2) Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz/priključak na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), pri čemu se uvjeti i način priključenja utvrđuju na temelju uvjeta iz članka 129. ovog Plana. Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

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

(4) Sukladno važećim propisima o javnim cestama križanjem se smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

(5) U slučaju kada se između građevne čestice namijenjena građenju građevine i prometne površine nalaze postojeće i/ili su planirane javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak, druga prometna površina i sl.) kolni priključak građevne čestice na prometnu površinu omogućava se preko tih javnih površina, te se smatra da građevna čestica ima neposredni priključak na prometnu površinu.

Članak 93.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz sa trase rekreativne željezničke pruge Parenzane. Iznimno, u dijelu Parenzane koja prolazi kroz građevinsko područje, dozvoljava se kolni prilaz za građevne čestice koje nemaju mogućnost kolnog pristupa sa drugih prometnih površina.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 94.

(1) Izvan građevinskih područja naselja, gradnja je moguća u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku (proizvodnu, komunalno servisnu, ugostiteljsko turističku), sportsko rekreacijsku namjenu i groblja te izvan građevinskih područja u skladu sa posebnim propisima.

(2) Uvjeti smještaja i uređenja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske, sportsko rekreacijske namjene i groblja dati su u točki 3. odredbi ovog Plana.

2.3.1. Uvjeti građenja i uređivanja prostora van građevinskih područja

Članak 95.

(1) U skladu s odredbama i grafičkim dijelom ovog Plana, kartografskim prikazom 1. u mjerilu 1 : 25 000, odredbama PPIŽ te posebnih propisa, izvan građevinskih područja moguće je uređenje i gradnja u sklopu:

- poljoprivrednih površina,

- šumskih površina,
- zona opće rekreacijske namjene,
- rekonstrukciju postojećih građevina izvan građevinskih područja
- površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina.

(2) Uvjeti uređenja i gradnje za površine iz stavka 1. ovog članka alineje 1.- 4. dani su u odredbama članaka 96.-108.a. ovog Plana, dok su uvjeti gradnje i uređenja za prometne i ostale infrastrukturne sustave dani su u točki 5. odredbi ovog Plana.

2.3.1.1. Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu

Članak 96.

(1) Ovim poglavljem određuju se elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 95. stavka 1. alineje 1. ovih odredbi.

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

(3) Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, je zemljište za građenje poljoprivredne građevine izvan građevinskih područja Općine Vižinada - Visinada.

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

- osobito vrijedno obradivo tlo – P1,
- vrijedno obradivo tlo – P2,
- ostalo obradivo tlo – P3

Članak 97.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m²,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski, te pogoni za preradu začinskog bilja i slični pogoni sa kušaonicama i prostorom za prezentaciju proizvoda na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(2) Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, se u cijelosti mora nalaziti izvan građevinskih područja, te ga može činiti zemljište čija je planirana namjena osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo i/ili ostala obradiva tla. U slučaju da poljoprivredni kompleks obuhvaća više vrsta obradivih tla, minimalna veličina kompleksa određuje se prema uvjetima za vrstu obradivog tla na kojem se nalazi pretežiti dio kompleksa.

(3) Na poljoprivrednom kompleksu, prema ovim odredbama za provedbu, može se graditi jedna poljoprivredna građevina iz stavka 1. ovog članka koja se može sastojati od dijelova građevine koji čine funkcionalno tehnološku cjelinu. Pri tome poljoprivredna građevina može biti i složena, sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja.

(4) Za gradnju građevina iz stavka 2. ovog članka na poljoprivrednom zemljištu planiranom ovim Planom, građevna čestica za gradnju osnovne i/ili pomoćne građevine se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom, a udaljenost građevina od granice poljoprivrednog kompleksa može iznositi najmanje 7 m.

(5) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(6) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka planira se prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano te je gradnja građevine u sklopu poljoprivrednog kompleksa moguća isključivo na tom dijelu zemljišta, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih jedinica lokalne samouprave,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m² osim kod staklenika i plastenika,
- kod staklenika i plastenika koji se grade na kompleksima većim od 10.000m² građevinska (bruto) površina pratećih građevina može iznositi najviše 100 m² te se ista može izgraditi tek nakon gradnje plastenika minimalne površine 300 m²,
- najveća visina građevina iznosi 7 m dok najveća visina pratećih građevina koje se mogu graditi uz plastenike i staklenike iznosi 4 m,
- građevine mogu imati najviše 1 podzemnu etažu,
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(7) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. U sklopu pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda koje se mogu graditi samo na kompleksima većim od 10.000 m² mogu se graditi i spremišta za građevinsku mehanizaciju potrebnu za obradu poljoprivrednih površina, ali tek nakon izgradnje plastenika ili staklenika. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manjem od 10.000 m².

(8) Na površinama iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja građevina stambene, javne i društvene ili gospodarske namjene.

Članak 98.

(1) Farmama za uzgoj stoke smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. U tablici 8. prikazan je pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje:

DOMAĆA ŽIVOTINJA	KOEFICIJENT UG PO ŽIVOTINJI	TEŽINA	EKVIVALENT 10 UG
ODRASLA GOVEDA STARIJA OD 24 MJ.	1,00	500	10
GOVEDA STAROSTI OD 12 - 24 MJ.	0.60	300	16.7
GOVEDA STAROSTI OD 6 - 12 MJ	0.30	150	33.3
RASPLODNI BIKOVI	1.40	700	7.14
TELAD	0.15	75	66.7
KONJI	1.20	600	8.33
ŽDREBAD	0.50	250	20
OVCE I KOZE	0.10	50	100
JANJAD I JARAD	0.05	25	200
KRMAČE	0.30	150	33.3
NERASTI	0.40	200	25
SVINJE U TOVU OD 25-250KG	0.15	150	33.3

ODOJCI	0.02	10	500
KOKOŠI NESILICE	0.004	2	2500
TOVNI PILIĆI	0.0025	1.25	4000
PURANI	0.02	10	500
KUNIĆI I PERNATA DIVLJAČ	0.002	1	5000
JELEN OBIČNI	0.50	250	20
JELEN LOPATAR, JELEN AKSIS	0.10	50	100

TABLICA 8. – PRIPADAJUĆI IZNOS UVJETNOG GRLA (UG) PO POJEDINOJ VRSTI DOMAĆE ŽIVOTINJE

(2) Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojištnom jamom. U tablici 9. prikazana je najmanja udaljenost farme od granica građevinskog područja te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

KAPACITET FARME (BROJ UVJETNIH GRLA – UG)	NAJMANJA UDALJENOST (m)	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

TABLICA 9. – NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE ZA UZGOJ STOKA (FARME) OD GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, DRŽAVNIH, ŽUPANIJSKIH I LOKALNIH CESTA

Članak 99.

(1) Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode. Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav način da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

(2) Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Članak 100.

(1) Gospodarske građevine iz članka 98. i 99. odredbi ovog Plana se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti. Priključenje na odvodnju ovih građevina rješava se u skladu sa odredbama članka 153. ovog Plana.

Članak 101.

(1) Krovšte gospodarskih građevina iz članka 99. odredbi ovog Plana mora se izvoditi u nagibu 5 – 24 %, ovisno o vrsti pokrova (rebraste limene ploče, staklo i ploče od staklene vune, razne vrste plastičnih ploča, šindra, kanalice).

Članak 102.

(1) Gospodarske građevine iz članka 99. odredbi ovog Plana ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala. Vanjski zidovi gospodarskih građevina koji se grade od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

Članak 103.

Briše se

Članak 104.

(1) Pčelinjaci se, prema odredbama ovog Plana, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva. Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

2.3.1.2. Izgradnja na šumskom zemljištu

Članak 105.

(1) Šumske površine na području obuhvata ovog Planom, u skladu s PPIŽ-om klasificirane su kao:

- gospodarske šume
- zaštitne šume.

(2) Šume, određene ovim Planom, mogu se koristiti isključivo na način određen posebnim propisom u skladu s uvjetima koje propisuju Hrvatske šume.

Članak 106.

(1) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice), i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvene industrije.

(2) Unutar zaštitnih šuma ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture.

Članak 107.

(1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) planiraju se temeljem sljedećih uvjeta:

- namjena građevina je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400 m² građevinske (bruto) površine. U ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine
- najveća visina građevine iznosi 8 m
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom

(2) Gradnja iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

(3) Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore.

(5) Na prostoru Općine Vižinada - Visinada utvrđena su državna i zajednička lovišta. Gospodarenje lovištem i korištenje lovnog fonda vrši se u skladu s posebnim propisima. Na površinama lovišta dozvoljena je postava hranilišta, pojilišta i lovačkih čeka.

(5) Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:

- 300 m od ruba građevinskog područja,
- 200 m od građevina izvan građevinskog područja,
- javne prometnice i druge javne površine uključivo i njihov zaštitni pojas,
- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov,
- druge površine u kojima je aktom o njihovom proglašenju zabranjen lov.

2.3.1.3. Zone rekreacije

Članak 108.

(1) U planiranim područjima opće sportsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja uređivat će se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja. Na rekreacijskim površinama iz stavka 1. ovog članka, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(2) Svi gore navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

(3) Na području rekreacijske namjene uz turističko područje TP Sveti Toma omogućava se uređenje izletišta u skladu sa stavkom 1. ovog članka.

(4) Rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane koristiti će se u svrhu uređivanja pješačkih i biciklističkih rekreativnih staza, a iznimno i za kolni pristup građevnim česticama u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. U sklopu Parenzane, moguće je postavljanje montažnih prenosivih građevina u skladu sa Odredbama ovog Plana.

(5) Postojeće građevine u okviru ovih zona mogu se održavati u okviru postojećih gabarita.

2.3.1.4. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 108.a.

(1) Pojedinačne postojeće građevine izgrađene izvan planiranih granica građevinskih područja mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, a namjena se može planirati kao postojeća ili stambena namjena, uz primjenu sveukupnih odredbi za provedbu ovoga Plana.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, postojeća građevina izgrađena izvan planiranih granica građevinskih područja, koja se rekonstrukcijom usklađuje sa planiranom namjenom površina na kojoj se nalazi, može se rekonstruirati uz uvjete gradnje određene za građenje nove građevine na toj površini.

(3) Građevine izgrađene temeljem Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 90/11) te prema Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), a koje su izgrađene u područjima iz stavka 1. ovog članka, mogu se održavati u postojećim gabaritima.

(4) Na ozakonjenim zgradama iz st. 3. ovog članka mogu se izvoditi samo oni radovi koji su dopušteni posebnim propisom za postojeće zgrade izgrađene protivno prostornom planu pod uvjetima iz tog propisa.

(5) U slučaju dovršavanja ozakonjene zgrade iz stavka 3. ovoga članka izvedbom kosog krova, krov ne smije imati nagib veći od 22 °, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela zgrade.

(6) Na česticama postojećih (ozakonjenih) zgrada iz stavka 3. ovoga članka nikakvim zahvatima se ne smije umanjivati neizgrađeni dio čestice, a zemljište je potrebno održavati sukladno postojećoj katastarskoj kulturi ili zatečenom stanju prije nezakonite gradnje kako se ne bi širilo oštećenje prirodnog krajobraza.

(7) U slučaju da je postojeća građevina evidentirano ili zaštićeno nepokretno kulturno dobro, potrebno je zatražiti posebne uvjete rekonstrukcije od nadležnog Konzervatorskog odjela.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI TE GRAĐEVINA U IZDOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA ZA GROBLJA

Članak 109.

(1) Na području obuhvata ovog Plana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti omogućena je u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, a građevina visokogradnje za potrebe groblja isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za groblja Božje polje i Sveti Vital.

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(3) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene na području obuhvata ovog Plana, određeni su člancima 112.-120., dok se na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(4) Uvjeti gradnje građevina visokogradnje za potrebe groblja unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za groblja Božje polje i Sveti Vital na području obuhvata ovog Plana, određeni su člancima 112.-120., dok se na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Članak 110.

(1) Na području ovog Plana koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja. Izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana su kao izgrađeni te neizgrađeni – neuređeni i neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja te ucrtane u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1.- 4.3. Granice građevinskih područja.

(2) Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja i građevina visokogradnje za potrebe groblja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
 - proizvodne namjene Vižinada – I1,
 - poslovne komunalno-servisne namjene Gradole – K3,
 - ugostiteljsko turističke namjene:
 - turističko razvojno područje Paljari - TRP,
 - turističko područje Sveti Toma - TP,
 - turističko područje Sobenjak,

- turističko područje Baldaši – TP.
- izdvojena građevinska područja izvan naselja za groblja:
 - postojeće groblje Sveti Vital,
 - postojeće groblje Božje polje

Članak 111.

(1) Uvjeti za gradnju i uređenje groblja na području ovog Plana planiraju se u skladu sa važećim posebnim propisima o grobljima.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 112.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke namjene građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji površine tog građevinskog područja.

Članak 113.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada – I1 namijenjeno je na području Općine Vižinada- Visinada koncentraciji proizvodno-servisnih i obrtničkih kapaciteta.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja komunalno servisne namjene Gradole - K3 namijenjena je za gradnju i uređenje građevina i zahvata za potrebe izvorišta vode.

(3) Izdvojena građevinska područja za groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba te je u sklopu istih dozvoljena gradnja građevina visokogradnje za potrebe groblja u skladu sa posebnim propisima o grobljima.

Članak 114.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene uređuju se kao TRP-ovi i TP-ovi u sklopu kojih se mogu planirati i graditi ugostiteljsko-turističke površine za:

- smještajne građevine –turističko naselje iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16),
- smještajne građevine - kamp, u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tлом na čvrsti način iz Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine kampovi (NN 54/16),
- prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl.

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

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

(4) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

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

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 115.

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

Članak 116.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu s člankom 115. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

- kod građevina gospodarske–poslovne i proizvodne namjene (trgovačke, proizvodne, poslovne, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim ugostiteljskih građevina):
- slobodnostojeće i poluugrađene građevine:- najmanje 800 m²
- kod građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (turistička naselja i slične smještajne građevine):
- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 1000 m²
- kod građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (kampovi):
- najmanje 2000 m²

dok se za ostale građevine kao i za građevine visokogradnje na grobljima ne utvrđuje najmanja površina građevne čestice.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 117.

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

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice,
- visinom i brojem etaža građevine

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

Izgrađenost građevne čestice

Članak 118.

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, koeficijent izgrađenosti k_{ig} može iznositi do najviše 0,3 uz koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice,
- kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne i komunalno servisne namjene kao i kod građevina visokogradnje na groblju može se odrediti najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice do 0,5 uz koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 1,5 bez obzira na veličinu građevne čestice.

Visina i broj etaža građevine

Članak 119.

- (1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža utvrđuje se :
- kod građevina gospodarske namjene – poslovno proizvodne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine):
 - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
 - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke:
 - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,
 - kod građevina visokogradnje na groblju:
 - najviše 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže.
- (2) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 120.

- (1) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 121.

- (1) Na području ovog Plana građevine javne i društvene namjene graditi će se u sklopu građevinskih područja naselja te su uvjeti njihovog smještaja dati su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja.

- (2) Na području ovog Plana građevine sportsko rekreacijske namjene graditi će se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i u građevinskim područjima naselja te su uvjeti njihovog smještaja dati su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja.

- (3) Na području ovog Plana koncentracija sportsko rekreacijskih djelatnosti planira se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko rekreacijske namjene:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Brig strelište - SRC,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Brig - SRC,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Parenzana - SRC.

- (4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene prikazana su kao izgrađeni te neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja te ucrtana u grafičkom dijelu Plana listovi 4.1.- 4.3. Granice građevinskih područja.

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

Članak 122.

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

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

Članak 122.a.

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

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04, 163/04. i 9/11) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola.

Članak 123.

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

Članak 124.

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

Članak 125.

(1) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže iz tablice 10. ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

SUSTAV	PODSUSTAV	GRAĐEVINA	KORIDOR (m)	NAPOMENA
PROMETNI	ceste	državna brza	200	
		državna ostala	100	
		županijska	70	
	EK vodovi	međunarodni i magistralni	1	unutar ili uz prometnice
		spojni	1	

VODNOGOSPODARSKI	vodovodi	magistralni	10	8* (za DN ≥300) 6* (za DN <300)
		ostali	10	
	odvodnja	kolektor	10	
ENERGETSKI	plinovod	magistralni ≥ 75 bar	100	60*
		distributivni	18	
	dalekovodi	dalekovod 2 x 220 kV	100	70*
		dalekovod 110 kV	70	50*
		dalekovod 20 kV	10	
		kabel 20 kV		

* širina infrastrukturnog koridora za planiranu linijsku infrastrukturnu građevinu u m

TABLICA 10. – kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja

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

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

5.1.Prometni sustavi

Članak 126.

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

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

- cestovnog,
- telekomunikacijskog sustava.

5.1.1.Cestovni promet

Članak 127.

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

Članak 128.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nalaze se sljedeće javne ceste:

- Državne ceste:
 - Državna cesta A-9 - istarski "Y", koji prolazi rubno u duljini od nekoliko stotina metara,
 - Državna cesta D-44 (Buje-Buzet) kroz prostor Općine prolazi rubno dolinom Mirne u duljini približno 1,5 kilometara,
 - Državna cesta D-200 (Buje-Vižinada-Višnjan)
- Županijske ceste:
 - Županijska cesta Ž-5041 (Poreč-Kaštelir-Vižinada),
- Lokalne ceste:
 - Lokalna cesta L-50048 (Ž-5041-Narduči)

- Lokalna cesta L-50049 (Ž-5041-Lašići-Višnjan)
- Lokalna cesta L-50061 (D-200-Ferenci-Brig-granica Općine).

(2) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama, ostalim odgovarajućim propisima te zahtjevima nadležnog tijela. Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- autoceste: 40 m,
- državne ceste 25 m,
- županijske ceste: 15 m,
- lokalne ceste: 10 m.

(3) U zaštitnom pojasu javnih cesta, mogu se graditi sljedeće građevine:

- benzinske crpke,
- praonice vozila i servisi vozila,

u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

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

Članak 129.

(1) Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) te ostalim posebnim propisima vezanim za planiranje i projektiranje spojeva na javne ceste.

(2) Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu javnih cesta.

(3) Pristup građevnih čestica na javnu cestu potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama. Kolni prilaz s sabirnih i ostalih prometnica odredit će se ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne ceste ako to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina javnih cesta gdje god je to moguće.

(6) Na geodetske elaborate kojima se obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene javne ceste (državne, županijske i lokalne) te kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa istima potrebno je ishodovati suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za upravljanje tim cestama.

(7) Građevna čestica javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) definira se u skladu sa izvedenim stanjem u skladu sa Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22) te uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 130.

(1) Način i uvjeti uređivanja nerazvrstanih cesta određuje se temeljem posebnog propisa o cestama koje su u nadležnosti Općine Vižinada- Visinada.

Članak 131.

(1) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice iznimno može biti i uži od profila određenog ovim Planom.

Članak 132.

(1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica) je 5,5 metara. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu, osim kod postojećih prometnica koje imaju širinu manju od propisanih, a nemaju mogućnost proširenja zbog već izgrađenih građevina.

(3) Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno određena je posebnim propisima.

(4) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama te posebnim propisima.

(5) Standard i ostali uvjeti kojima biciklističke staze i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa utvrđivat će se u skladu sa odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16), pravilima struke odnosno prema posebnim aktima Općine Vižinada - Visinada, a u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola.

(6) Sve biciklističke staze mogu imati i dopunsku opremu (ograde, klupe i ostala urbana oprema, rasvjeta, zelenilo i dr.), kada se poprečni profil tih staza povećava za dimenzije te opreme.

Članak 133.

(1) Aktom za provedbu prostornog plana i građevinskom dozvolom, odnosno prostornim planom užeg područja, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 134.

(1) Građevna čestica javnih cesta van građevinskog područja definira se za provedbu prostornog plana i građevinskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i Zakonom o cestama. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica van građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno aktom za provedbu prostornog plana i građevinskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i posebnim aktom o prometnicama Općine Vižinada- Visinada. Uz građevnu česticu navedenih prometnica moguće je graditi prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom, info-punktovi i druge slične građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima). Uvjeti gradnje pratećih građevina određuju se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana i građevinskom dozvolom. Navedene građevine ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

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

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 134a.

(1) Benzinske postaje za opskrbu motornih vozila gorivom mogu se graditi u građevinskim područjima u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te izvan građevinskih područja u skladu sa odredbama članka 134. stavka 1. ovih Odredbi. Unutar građevne čestice benzinske postaje mogu se graditi građevine namijenjene opskrbi svih vrsta goriva i energije - plinska goriva, benzin, dizel goriva, električna energija i dr.

(2) Benzinske postaje koje se grade u građevinskim područjima mogu se graditi na način propisan u točki 2.2. Građevinska područja naselja prema odredbama koje se odnose na građevine poslovne namjene.

(3) Benzinske postaje koje se grade izvan građevinskog područja mogu se graditi unutar zaštitnog pojasa postojećih javnih cesta u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste na temelju akta za provedbu prostornog plana u skladu sa sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice - najmanje 2000 m²,
- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 35 %,
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu,
- najviša visina građevine iznosi 6,0 m.

Članak 135.

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

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca, odnosno sukladno odredbama prostornog plana užeg područja. Iznimno, parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na drugom mjestu unutar građevne čestice u skladu sa posebnim propisima i standardima.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti), a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja gdje iz opravdanih razloga ne postoji mogućnost parkiranja u okviru građevne čestice (zbijeni dio naselja), može se osigurati i na drugim parkirališnim površinama u okviru građevinskog područja naselja ili izdvojenog dijela građevinskog područja naselja unutar kojeg se predmetna čestica nalazi u skladu sa posebnim aktom Općine Vižinada - Visinada. Pri tome udaljenost građevne čestice na kojoj se gradi nova ili rekonstruira postojeće građevina od parkirališta ili garaže na kojoj se osigurava potreban broj parkirališnih mjesta može biti najviše 150 m.

(5) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici 8:

DJELATNOST / SADRŽAJ	NAJMANJI BROJ PARKIRNIH MJESTA
stambene građevine (jednoobiteljske, obiteljske kuće i višeobiteljske,)	1 PM na 1 funkcionalnu jedinicu do 70 m ² netto površine 2 PM na 1 funkcionalnu jedinicu veću od 70,01 m ² netto površine
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² građevinske brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² građevinske brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m ² građevinske brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
građevine javne i društvene namjene (dječji vrtić, i sl.)	30 m ² brutto površine građevine
sportske dvorane, igrališta, sportski tereni	8 gledalaca
poljoprivredni kompleks	1 PM na 200 m ² građevinske bruto površine građevine

TABLICA 11.– NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO ODREĐENIM DJELATNOSTIMA

(6) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 5. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(7) Kada se u građevini nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz tablice u stavku 5. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevinu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno veličinama iz tablice u stavku 5. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje. Pri tome broj parkirališnih mjesta mora omogućiti smještaj vozila svih korisnika građevine: stanara, zaposlenika, pravne osobe, klijenata, posjetitelja i drugih, ovisno o namjeni građevine odnosno djelatnosti i/ili sadržaju koji se u njoj odvija.

(8) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(9) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu s uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM.

(10) U cilju povećanja upojnosti i smanjenja asfaltnih površina za završnu obradu parkirališta se preporuča korištenje travnatih betonskih opločnika.

5.1.2. Elektroničke komunikacije

Članak 136.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

- EKI će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 137.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22),
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 36/16),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 139/23).

Članak 138.

Briše se

Članak 139.

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

Članak 140.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 141.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22).

Članak 142.

(1) U kartografskom prikazu Plana 1.C Korištenje i namjena površina – Elektroničke komunikacije određuje se područje elektroničke komunikacijske zone radijusa 1500 m za smještaj samostojećeg antenskog stupa, unutar koje je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup.

(2) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija, prikazana u kartografskom prikazu Plana 1.C Korištenje i namjena površina – Elektroničke komunikacije je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup, za kojeg je potrebno dokazati legalnost građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom, u skladu sa Zakonom. Ukoliko nije dobivena ili nije moguće dobivanje građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, takvu građevinu potrebno je ukloniti. U postupku utvrđivanja legalnosti samostojećeg antenskog stupa, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra.

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihвата, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene.

(4) Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.

(5) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvāt drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore.

(6) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja, dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

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

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

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

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

5.2.Ostali infrastrukturni sustavi

5.2.1.Elektroenergetika

Članak 143.

(1)Prikaz elektroenergetske mreže vidljiv je na kartografskom prikazu. Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroenergetika i plinoopskrba u mjerilu 1:25.000.

(2)Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

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

- sva planirana srednjenaponska mreža planirana je za 20kV napon,
- sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV,
- za određene dionice 10 kV mreže treba postepeno planirati zamjenu sa novim 20 kV vodovima
- lokacije i broj novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža u grafičkom dijelu Plana određene su približno, kod izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe,
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

(4) Svu srednjenaponsku (10(20)kV, 35kV) i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu koja se planira u građevinskim područjima naselja izvoditi podzemno. Svu postojeću nadzemnu srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu u građevinskim područjima naselja zamijeniti podzemnom infrastrukturom.

(5) U svrhu zaštite neizgrađenih dalekovoda izvan naselja planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 125. stavku 1. ovih odredbi za provedbu. Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnih koridora dani su u članku 125. stavku 2. ovih odredbi za provedbu.

5.2.1.1. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 143a.

(1) Energija iz obnovljivih izvora, pogodna za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Općine Vižinada - Visinada je sunčeva (solarna) energija.

(2) Sunčani (solarni) kolektori i/ili fotonaponski moduli u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije mogu se graditi kao pomoćne građevine za potrebe osnovne građevine, te na krovnoj površini osnovne ili pomoćnih građevina u skladu sa uvjetima iz članka 79. ovih odredbi za provedbu.

5.2.2. Plinoopskrba

Članak 144.

(1) Pri gradnji planiranog magistralnog plinovoda te prilikom određivanja trase plinovoda s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Do donošenja domaćih normi pri gradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda koristiti američke norme API i ANSI. Pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristiti DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

(3) Pri gradnji plinovoda ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PEHD).

Članak 145.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori plinovoda (prema Prostornom planu Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst 13/12, i 9/16. i pročišćeni tekst 14/16):

- Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora
- županijski magistralni vodovi - ukupno 60 m.

Članak 146.

(1) Sigurnosne udaljenosti građevina, dijelova građevina ili prostora u slučaju korištenja energenta UNP ili prirodnoga plina potrebno je projektirati sukladno sljedećoj važećoj regulativi:

- Zakonu o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10)
 - Pravilniku o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);
- te pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

5.2.2. Vodnogospodarski sustav

5.2.2.1. Vodoopskrba

Članak 147.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2a: "*Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*" mjerilu 1:25.000.

(2) Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Vižinada- Visinada kojim su obuhvaćeni magistralni cjevovodi, vodoopskrbni cjevovodi, izvor Gradole, prekidne komore i vodospreme.

(3) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.a. usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(4) Potrebno je nastaviti s daljnjim radnjama na optimalizaciji vodoopskrbnog sustava s konačnim ciljem osiguranja potrebnih količina i tlakova vode.

(5) Intenziviranje gradnje u građevinskim područjima naselja uvjetovat će rekonstrukciju i nadogradnju vodovodne mreže.

(6) Prilikom planiranja prometnica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbe mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila prostojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

Članak 148.

(1) Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

(2) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava vodoopskrbe:

- prosječna dubina polaganja vodovodnih cjevovoda je 1,00m,
- za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet,
- vodovodne cijevi, gdje god je to moguće, smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i građevina, a samo iznimno u trup prometnice.

(3) Ovim se Planom u svrhu zaštite cjevovoda određuju sljedeći infrastrukturni koridori i zaštitni pojasevi vodovodne mreže:

- za vodoopskrbni cjevovod profila većeg ili jednakog DN 300 - ukupno 8,0 m (po 4,0 m sa svake strane osi cjevovoda),
- za vodoopskrbni cjevovod profila manjeg od DN 300 - ukupno 6,0 m (po 3,0 m sa svake strane osi cjevovoda).
- Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni pojasevi
 - magistralni vodovi - ukupno 8 (4+4) m,
 - ostali vodovi - ukupna širina 6 m.

(4) Unutar navedenih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja upravlja cjevovodom.

5.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 149.

(1) Položaj trasa kanalizacionih vodova određen je na grafičkom listu br. 2a: *"Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda"* mjerilu 1:25.000.

(2) Predmetno područje nalazi se unutar I, II i III zone sanitarne zaštite i van zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05 i 2/11).

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Mirna- dragonja koje pripada sektoru E.

(4) Odvodnja otpadnih voda na području Općine Vižinada- Visinada vrši se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11).

(5) Prema odredbama posebnog propisa postupanje sa otpadnim vodama na području Općine Vižinada- Visinada određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu odredbama posebnog propisa pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno važećoj Odluci.

(6) U skladu s Odlukom iz stavka 2., u grafičkom prikazu list br. 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju određene su granice dijelova područja obuhvata Plana koji se nalaze unutar I. II i III i zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(7) Djelatnosti unutar postojećih građevina i planiranih zahvata, kao i izgradnja, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama Odluke iz stavka 2.

Članak 150.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda u skladu sa važećim Zakonom o vodama, osim u područjima povijesne jezgre naselja gdje nije moguće izgraditi razdjelni sustav, dopušta se djelomično mješoviti sustav, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(2) Prema čl. 56. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja. Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 79/22) na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(3) U skladu sa odredbama posebnih propisa za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno odredbama posebnog propisa.

Članak 151.

(1) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava sanitarnih otpadnih voda i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 1,20 m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,

- dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na sanitarne fekalne kanalizacijske
- kolektore (prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća); odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena javna kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama,
- sanitarnu i oborinsku kanalizaciju, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno, smjestiti ih u trup prometnice; sanitarnu kanalizaciju načelno smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice; predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i sanitarne kanalizacije u zajedničkom rovu.

(2) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

- Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora svi planirani vodovi prema članku 125. ovih odredbi.
- Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni pojasevi, svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Sanitarna odvodnja

Članak 152.

(1) Područje Općine Vižinada-Visinada koje čine aglomeracije: Vižinada, Filipi i Brig, te sva ostala naseljena mjesta izvan ovih aglomeracija. Aglomeracija Vižinada pokriva područje statističkog naselja Vižinada-Visinada. Aglomeracija Filipi pokriva područje statističkih naselja Grubići, Crklada, Ferenci, Mekiši kod Vižinade i Filipi. Aglomeracija Brig pokriva područje naselja statističkog Brig.

(2) Otpadne vode s područja aglomeracija ispuštaju se u sustave javne odvodnje, iste se dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i po obradi ispuštaju u prijemnik – tlo, putem upojne drenažne građevine. Objekti unutar aglomeracija koji nisu priključeni na sustav javne odvodnje i objekti u naseljima bez sustava javne odvodnje, svoje otpadne vode zbrinjavaju putem internog sustava odvodnje i pročišćavanja, s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija, ukoliko je to u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i ostalih građevina i uređaja definira se prostornim planovima užih područja, odnosno aktom za provedbu plana i građevinskom dozvolom, neposrednom provedbom ovoga Plana.

(3) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke.

Oborinska odvodnja

Članak 153.

(1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 400 m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(2) Prostornim planovima užih područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje oborinskih otpadnih voda, mogu se utvrditi dodatna ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina bujične i oborinske odvodnje, temeljem ukupnih odredaba ovog Plana.

(3) Planom su dani načelni pravci odvodnje oborinskih voda, dok će se točan položaj i profili odrediti prostornim planovima užih područja odnosno, aktima za provedbu plana i građevinskim dozvolama neposrednom provedbom ovoga Plana a nakon detaljne geodetske izmjere, u skladu s važećim propisima i odredbama ovog Plana.

Uređenje vodotoka i voda

Članak 154.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna - Dragonja“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2.B.2. Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda.

(2) Razgraničenje vodotoka prema namjeni je slijedeće:

- rijeka Mirna – odvodnja slivnih voda i odvodnja i navodnjavanje poljoprivrenog zemljišta
- obuhvatni i sabirni kanali – odvodnja slivnih voda, zaštita poljoprivrenog zemljišta i unutrašnja odvodnja poljoprivrednog zemljišta
- ostali vodotoci – odvodnja slivnih, prvenstveno bujičnih voda.

(3) Prostor Općine Vižinada- Visinada obuhvaća dio utjecajnog i neposrednog sliva rijeke Mirne i to prostora doline "Srednje i Donje Mirne" sa izgrađenim sustavom za tranzit voda iz gornjeg dijela sliva Mirne (rijeka Mirna je kroz cijeli prostor općine uređena) i sa izgrađenim sustavom zaštite melioracijskog sustava Krvar od vanjskih voda (obuhvatni kanal) i unutrašnjih voda (sabitni kanal). Uglavnom su neuređeni samo manji bujični tokovi, pritoke rijeke Mirne i obuhvatnih kanala. U obuhvatu plana djelomično je smješteno i nekadašnje korito rijeke Mirne – „Stara Mirna“, koje odvodnjava samo vode vlastitog nizinskog sliva.

(4) Cilj uređenja vodotoka je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

(5) U obuhvatu Plana smješten je i izvor Gradole, sa vodocrpilištem i preljevnim kanalima.

(6) Vodama I reda na području obuhvata Plana, u skladu s Odlukom o popisu voda I reda (NN 79/10), pripadaju rijeka Mirna.

(7) Ostali evidentirani vodotoci na području obuhvata ovoga Plana su: Mlinski potok, Stara Mirna, Krvar, Sabirni kanal Krvar, Draga, Kamnica, Sabadin, Piškovica, Zanarin, Lermanići, Žudetići, Obuhvatni kanal Gradole, Kičer, Brijanovica, Oklenska bujica, Preljevni kanal Gradole i drugi manji tokovi (njihove pritoke).

(8) Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana.

(9) Poplavno područje rijeke Mirne unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.B.2. Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda, a radi se poplavnom području srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period).

(10) U grafičkom dijelu Plana su označene i potencijalne lokacije akumulacija vode za navodnjavanje, preuzete iz Idejni projekt melioracija i navodnjavanja „Poreštine“, IGH 2007.

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

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

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

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

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

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

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

(18) Operativna obrana od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“, a za vodotoke: Krvar – dolinski tok i Mlinski potok, koji pripadaju vodama II. reda, obrana od poplava definirana je Planom obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E - Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

(19) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23).

Članak 155.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je prema čl. 141. Zakona o vodama:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:
 - 1.1. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal,
 - 1.2. prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno,
 - 1.3. podizati nasade,
 - 1.4. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;
2. saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala;
3. podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala;
4. u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
5. u uređenom inundacijskom području,:
 - 5.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
 - 5.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

- 5.3. kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),
 - 5.4. bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda);
 6. u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:
 - 6.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
 - 6.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,
 - 6.3. kopati i bušiti zdence,
 - 6.4. bušiti tlo;
 7. na građevinama za osnovnu i detaljnu melioracijsku odvodnju, do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;
 8. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;
 9. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:
1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
 2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
 3. ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim Zakonom.
- (3) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi planskog dokumenta na čije je odredbe u dijelu koji se odnosi na inundacijsko područje pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina

Članak 156.

- (1) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija kapaciteta do 1 000 000 m³ vode Krušari i Dolina, sve prema Idejnom projektu melioracije i navodnjavanja „Poreštine“, (IGH 2007) prikazanim u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.B.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda. Za potrebe navodnjavanja cjelokupnog područja Poreštine, u koju spada i općina Vižinada zahvaćati će se voda iz doline rijeke Mirne i prelivne vode izvorišta Gradole.
- (2) Akti za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole za mini-akumulacije izdaju se na temelju važećih zakona i drugih propisa, te idejnog projekta koji sadrži sve dijelove sustava (zahvati vode, crpne stanice, transportni i opskrbni cjevovodi i dr.).
- (3) Za planirane mini akumulacije čija izgradnja sama ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno važećem zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(4) Unutar površina mini akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (AN) nije dozvoljena nikakva gradnja osim gradnje elemenata koji čine sastavne dijelove sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta (zahvat vode, crpne stanice, transportni i opskrbeni cjevovodi i dr.) i održavanje predmetnog sustava.

(5) Planiranje, gradnja, održavanje i korištenje akumulacija za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) i posebnih propisa vezanih uz upravljanje i uređenje vodnih građevina za navodnjavanje, kao i ostalih važećih zakona i drugih propisa kojima se uređuje gradnja.

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

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 157.

(1) Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti i to osobito:

- utvrđivanjem i procjenom stanja sastavnica biološke i krajobrazne raznolikosti,
- provedbom mjera zaštite prirode,
- unošenjem uvjeta i mjera zaštite prirode u dokumente prostornog uređenja i planove gospodarenja i upravljanja prirodnim dobrima u djelatnostima rudarstva, poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, vodnoga gospodarstva i drugih djelatnosti od utjecaja na prirodu,
- izradom izvješća o stanju prirode, donošenjem i provedbom strategije, programa, akcijskih planova i planova upravljanja,
- utvrđivanjem prirodnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- uspostavom sustava upravljanja prirodnim vrijednostima i zaštićenim prirodnim vrijednostima,
- povezivanjem i usklađivanjem državnog sustava s međunarodnim sustavom zaštite prirode,
- poticanjem znanstvenog i stručnog rada u području zaštite prirode,
- obavješćivanjem javnosti o stanju prirode i sudjelovanjem javnosti u odlučivanju o zaštiti prirode,
- poticanjem i promicanjem zaštite prirode, te razvijanjem svijesti o potrebi zaštite prirode u odgoju i obrazovanju.

6.1.1. Krajobrazne vrijednosti

Članak 158.

(1) Ovim Planom područje Općine Vižinada - Visinada temeljem značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza obuhvaća krajobrazne podcjeline i njihove dijelove prikazane na karti 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz i ekološka mreža:

- „Siva Istra“ – Dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne
- „Crvena Istra“ - središnja visoravan (kontinentalni dio) - sjeverozapadna visoravan

Članak 159.

(1) Značajna obilježja krajobraza „Sive Istre“ su:

- područje izgrađeno od naslaga fliša na brežuljkasto do brdovito razvedenom terenu, sa čestim pojavama karakterističnih reljefnih oblika površinski ispranih naslaga sivih lapora, vapnenaca i pješčenjaka, tzv. tašeli, piski, pustine, dine,
- vrlo razvijena mreža površinskih vodotoka, na ovom području formiraju se stalni i povremeni vodotoci,
- područja kraških i aluvijalnih polja uz vodene tokove koja se duboko usijecaju u okolna pobrđa ili ih presijecaju, poljoprivredno kultivirana ili obrasla šumskom vegetacijom,
- terasasto oblikovane poljoprivredne površine posebno vinograda i maslinika na padinama brežuljaka južnih ekspozicija,
- krajobrazno značajna područje doline rijeke Mirne sa obroncima.

(2) Mjere očuvanja krajobraza „Sive Istre“ su:

- očuvanje karakterističnih reljefnih oblika tzv. tašeli, pustinja, dine,
- očuvanje morfoloških i vizualnih osobitosti akropolskih naselja te ruralnog i prirodnog krajobraza u neposrednoj blizini,
- zaštita vizualnog i prostornog identiteta manjih sela i zaseoka, na način da se uskladi visina planiranih novih ili rekonstruiranih građevina sa postojećima,
- ograničiti neproporcionalno uzdužno širenje naselja uz prometnice,
- prilikom planiranja gradnje, očuvati vizuru na eksponiranim krajobrazno dominantnim točkama (vidikovci), odnosno ograničiti/zabraniti gradnju na eksponiranim padinama (posebno sjeverni i južni obronci Mirne),
- poticanje rekonstrukcije ruševnih zgrada i štancija,
- očuvanje i sanacija vodenih tokova, očuvanje njihovih prirodnih oblika i pojava: kaskada, korita, jezerca, slapova te neposrednog prirodnog okoliša,
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno onih na strmim liticama
- očuvanje i sanacija poljoprivrednih površina nizinskog flišnog područja, odnosno, očuvanje krških i aluvijalnih polja od izgradnje,
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja,
- poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

Članak 160.

(1) Značajna obilježja krajobraza „Crvene Istre“ su:

- područje vapnenačke zaravni prekriveno tipičnim crvenicama,
- blago položen reljef sa karakterističnim geomorfološkim kršim pojavama vrtača ili dolaca,
- područja značajnijeg kultiviranog krajobraza obuhvaća šire agrarno područje Vižinade

(2) Mjere očuvanja krajobraza „Crvene Istre“ su:

- očuvanje i sanacija prirodnih krajobraznih pojava dolaca, poticanje uzgoja tradicionalnih povrtlarskih kultura,
- očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini,
- zaštita vizualnog i prostornog identiteta manjih sela i zaseoka, na način da se uskladi visina planiranih novih ili rekonstruiranih građevina sa postojećima,

- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno na brojnim opožarenim područjima,
- očuvanje i obnova uzraslih i fiziološki zrelih šuma alepskog i primorskog bora, a posebno na područjima turističke izgradnje,
- očuvanje i sanacija tradicionalne ruralne izgradnje,
- ograničiti izgradnju na širem području ušća rijeke Mirne uključivši i obronke,
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja,
- poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stročarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

6.1.2. Zaštićena područja prirode

Članak 161.

(1) Na području obuhvata PPUO Vižinada ne nalaze se zaštićena područja koja su zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 162.

(1) Planom su evidentirani značajni dijelovi prirode te se predviđaju za zaštitu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Zaštita prirodne i kulturne baštine:

- u kategoriji regionalnog parka:
 - područje Mirne
- u kategoriji značajnog krajobraza:
 - sjeverni obronci kanjona rijeke Mirne ispod Nove Vasi
 - dolina potoka Krvar

predloženi za zaštitu odredbama ovog Plana.

(2) Regionalni park je prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje kopna i/ili mora velike bioraznolikosti i/ili georaznolikosti, s vrijednim ekološkim obilježjima i krajobraznim vrijednostima karakterističnim za područje na kojem se nalazi.

(3) U regionalnom parku dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i zahvati kojima se ne ugrožavaju njegova bitna obilježja i uloga.

(4) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Članak 163.

(1) Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja i uvjeti zaštite prirode od nadležnog tijela. Ne može se izdati akt za provedbu plana i građevinska dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela na projektnu dokumentaciju namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 164.

(1) Zaštićenim područjima upravljaju javne ustanove. Mjere zaštite, unaprjeđenja i korištenja zaštićenog područja kojima upravlja javna ustanova utvrđuje se Pravilnikom o unutarnjem redu. Upravljanje zaštićenim područjem provodi se na temelju plana upravljanja koji donosi javna ustanova koja upravlja zaštićenim područjem. Plan upravljanja utvrđuje:

- ciljeve i politiku upravljanja zaštićenim područjem,
- smjernice zaštite zaštićenog područja,
- provedba plana.

Članak 165.

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

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

Članak 166.

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s posebnim propisom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s posebnim propisom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 167.

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine:
 - javni parkovi
 - igrališta
 - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
 - ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(3) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji.

(4) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

Članak 168.

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

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, kao ekološki vrijedna područja,
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti, sukladno posebnom propisu,
- za planirane zahvate za koje je posebnim propisom obavezna procjena utjecaja na okoliš, ocjena prihvatljivosti za prirodu obavlja se u sklopu procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 169.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati mozaičnost staništa povoljnim omjerom između travnjaka i šikare, te spriječiti zaraštanje travnjaka i cretova,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,

- kod planiranja prenamjene i proširivanja postojećih građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

6.2. Ekološka mreža

Članak 170.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine, 80/19 i 119/23), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000 te je u ovom Planu prikazana na listu 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz i ekološka mreža.

(2) Ekološka mreža Republike Hrvatske predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućavaju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

(3) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine 80/19 i 119/23) (mreža Natura 2000), istu čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(4) Na području Općine Vižinada- Visinada nalaze se sljedeća područja ekološke mreže Republike Hrvatske:

- HR2000619 – Mirna i šire područje Butonige – područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)
- HR2000637 - Motovunska šuma (POVS)
- HR2000120 - Špilja Sitnica (POVS)

Sva tri područja ekološke mreže svrstana su u POVS područja (područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove).

(5) Sukladno Prilogu III, dijelu 2. Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) u Istarskoj županiji prikazani su u tablici 9. te u kartografskom prikazu 3.1.2. „Ekološka mreža-NATURA 2000“.

PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)				
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ŠIFRA STANIŠNOG TIP
HR 2000120	SITNICA ŠPIJLA	1	ŠPIJLE I JAME ZATVORENE ZA JAVNOST	8310
HR 2000619	MIRNA I ŠIRE PODRUČJE BUTONIGE	1	USKOUŠČANI ZVRČIĆ	<i>VERTIGO ANGUSTIOR</i>
		1	TRBUŠASTI ZVRČIĆ	<i>VERTIGO MOULINSIANA</i>
		1	KISELIČIN VATRENI PLAVAC	<i>LYCAENA DISPAR</i>
		1	MOČVARNI OKAŠ	<i>COENONYMPHA OEDIPPUS</i>
		1	BJELONOZI RAK	<i>AUSTROPOTAMOBIVS PALLIPES</i>
		1	MREN	<i>BARBUS PLEBEIVS</i>
		1	ŽUTI MUKAČ	<i>BOMBINA VARIEGATA</i>
		1	LOMBARDIJSKA SMEĐA ŽABA	<i>RANA LATASTEI</i>
		1	BARSKA KORNJAČA	<i>EMYS ORBICULARIS</i>
		1	PRIMORSKA UKLIJA	<i>ALBURNUS ARBORELLA</i>
		1	NIZINSKE KOŠANICE (<i>ALOPECURUS PRATENSIS, SANGUISORBA OFFICINALIS</i>)	6510
		1	SUBATLANSKE I SREDNJOEROPSKE I HRASTOVE I HRASTOVO-GRABOVE I ŠUME <i>CARPINION BETULI</i>	9160
HR 2000637	MOTOVUNSKA ŠUMA	1	USKOUŠČANI ZVRČIĆ	<i>VERTIGO ANGUSTIOR</i>
		1	KATAKS	<i>ERIOGASTER KATAK</i>
		1	JELENAK	<i>LUCANUS CERVUS</i>
		1	ŽUTI MUKAČ	<i>BOMBINA VARIEGATA</i>
		1	LOMBARDIJSKA SMEĐA ŽABA	<i>RANA LATASTEI</i>
		1	BARSKA KORNJAČA	<i>EMYS ORBICULARIS</i>
		1	VELIKOUHI ŠIŠMIŠ	<i>MYOTIS BECHSTEINII</i>
		1	POPLAVNE MIJEŠANE ŠUME <i>QUERCUS ROBUR, ULMUS LAEIVS, ULMUS MINOR, FRAXINUS EXCELSIOR ILI FRAXINUS ANGUSTIFOLIA</i>	91F0
		1	SUBATLANSKE I SREDNJOEROPSKE I HRASTOVE I HRASTOVO-GRABOVE I ŠUME <i>CARPINION BETULI</i>	9160

TABLICA 11.A. – PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)

Članak 171.

(1) Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ovim odredbama propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ("Narodne novine" 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23).

(2) Ocjena prihvatljivosti provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti ne provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata neposredno povezane i nužne za upravljanje područjem ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti zahvata za područje ekološke mreže sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, te utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa i odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete.

Članak 172.

(1) Ako se unutar zaštićenih područja prirode ili područja ekološke mreže-NATURA 2000, planira izgradnja izvan građevinskog područja, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode ili provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa te odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete.

(2) Za strategije, planove i programe, za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena ocjena o potrebi strateške procjene, prethodna ocjena obavlja se u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene.

6.3. Zaštita kulturne baštine

Članak 173.

(1) Cjelokupno područje Općine Vižinada- Visinada predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Planom su određene i prikazane na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora/ Područje posebnih uvjeta korištenja – Zaštita prirodne i kulturne baštine kategorije zaštite kulturne baštine:

1. *arheološka baština*
 - 1.a. *arheološki lokaliteti*
2. *graditeljska baština*
 - 2.a. *sakralno graditeljstvo*
 - 2.b. *urbane cjeline*
 - 2.c. *tradicijska graditeljska baština u ruralnim naseljima*
 - 2.d. *krajobrazne vrijednosti*

Članak 174.

1. arheološka baština 1.a.arheološki lokaliteti

(1) Na području Općine Vižinada- Visinada nalaze se sljedeći arheološki lokaliteti sa predloženim mjerama zaštite:

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
1	Pećine Mafrid	ZPP
2	Vrh Zminjac	ZPP
3	Gradina Ferenci	ZPP
4	Zlatni vrh	ZPP
5	Konvent	PR
6	Polačine kod Ferenci	ZPP
7	Ružar	PR
8	Nigrinjan	PR
9	Kunfini	ZPP
10	Gradole	ZPP
11	Crkva sv. Tome	ZPP
12	Crkva sv. Križa	ZPP
13	Crkva Gospe od Ružarija	PR u sklopu cjeline lokaliteta Ružar
18	Božje Polje	PR prilikom izrade revizije rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra crkve BDM (predlaže se proširenje zone zaštite)
54	Žudetići	ZPP
43	Medulin i crkva Svetog Luke	ZPP
25	Vižinada	PR u sklopu cjeline naselja Vižinada
21	Crkva Sv. Vitala	PR u sklopu cjeline crkve i groblja Sv. Vitala
57	Crkva sv. Duha, Vižinada	PR u sklopu cjeline naselja Vižinada
58	Središnji dio Općine Vižinada	ZPP

TABLICA 12.– POPIS ARHEOLOŠKIH LOKALITETA S PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH,

PR – Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH,

ZPP – Zaštita ovim Planom

Članak 175.

(1) Za svu se arheološku baštinu predmnijeva da posjeduje svojstvo kulturnog dobra, stoga je istu potrebno štititi sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22). Režimi zaštite arheološke baštine uključuju ubiciranje i obilježavanje arheoloških lokaliteta te približnog areala njihovog prostiranja, registraciju kulturnog dobra, arheološka istraživanja, razina kojih ovisi o stupnju ugroženosti lokaliteta ili ciljevima njegova istraživanja te konzervaciju i mogućnost prezentacije. Kao specifičnost arheološkog režima zaštite valja naglasiti da su slučajni nalazi uvijek mogući, pogotovo na ovakvim područjima bogate i neistražene arheološke baštine.

(2) U cilju zaštite arheološke baštine potrebno je provesti adekvatne postupke i metode istraživanja koji će pridonijeti očuvanju i primjerenoj prezentaciji sačuvanih arhitektonskih ostataka pojedinih lokacija. Predviđene metode i postupci u zaštiti arheološke baštine su:

- *intenzivni arheološki pregled terena* – u slučaju infranstrukturnih radova, odnosno polaganja različitih cjevovoda ili gradnje prometnica, potrebno je izvršiti intenzivni terenski pregled područja koja spadaju pod zone izravnog i neizravnog utjecaja gradnje.
- *arheološki nadzor* – potrebno je provoditi prilikom obavljanja svih zemljanih radova na širim zonama prepoznatih i potencijalnih arheoloških naseobinskih nalazišta te na području šire gradske jezgre Vižinade. Arheološki nadzor, ovisno o važnosti nalaza, može prerasti u sondažno ili sustavno arheološko istraživanje.
- *sondažno arheološko istraživanje* – potrebno je provoditi prilikom obavljanja svih zemljanih radova na području lokaliteta čiji položaj ukazuje na povećanu mogućnost pronalaska arheoloških slojeva ili struktura. Arheološko sondiranje, ovisno o važnosti nalaza, može prerasti u sustavno/zaštitno arheološko istraživanje.
- *sustavno/zaštitno arheološko istraživanje* – potrebno je provoditi prilikom obavljanja svih zemljanih radova na području objekata na području kojih postoje nedvojbeni pokazatelji o postojanju arheoloških slojeva ili struktura.
- *prezentacija nepokretnih arheoloških nalaza* – prezentiraju se nalazi pronađeni prilikom arheoloških istraživanja u mjeri dovoljnoj za potpuno razumijevanje nalazišta, atraktivno te na način koji nikako ne smije štetiti prezentiranim nalazima.
- *zabrana građevinskih radova* – propisuje se na području poznatih nalazišta i u predviđenoj zaštitnoj (buffer) zoni oko njih.
- *valorizacija zatečene povijesne strukture* – prilikom planiranja izgradnje valorizirati zatečene povijesne strukture te kvalitetnim rješenjem naglasiti njihovu važnost u organizaciji prostora.
- *upis u Registar kulturnih dobara RH*

(3) Sve navedene arheološke radove mogu obavljati isključivo licencirane tvrtke ili za to osposobljeni pojedinci, a radovi moraju biti obavljani prema pravilima struke i sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) te Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 102/10).

Članak 176.

(1) Intenzivni arheološki pregled terena je potrebno provoditi u slučajevima gradnje infrastrukturnih cjevovoda ili prometnica sa ciljem pregledavanja određenog užeg područja ili smjerova pružanja buduće infrastrukture te evidentiranja eventualnih arheoloških nalaza. Arheološki pregled se obavlja nakon čišćenja terena od raslinja kako bi bio omogućen nesmetan obilazak. Ovisno o eventualnim nalazima, rezultati arheološkog pregleda terena mogu utjecati na potrebu provedbe nekih drugih metoda zaštite arheološke baštine ili na odluke o potrebi izmicanja pojedinih segmenata infrastrukturnih objekata.

(2) Arheološki nadzor predviđen je za većinu građevina koji se nalaze unutar središnjeg dijela naselja Vižinade. Povijesna jezgra se u cijelosti može okarakterizirati kao arheološko nalazište te je stoga nužno provoditi arheološke nadzore prilikom svih zemljanih radova koji se izvode unutar nje.

(3) Arheološke nadzore će biti nužno provoditi i u slučaju eventualnih zemljanih iskopa na širim zonama prepoznatih i potencijalnih arheoloških naseobinskih nalazišta na kojima se mogu pojaviti prateći sadržaji naseobina, poput primjerice nekropola (Nigrinjan, Ružar, Medulin, Gradina kod Ferenci, Sv. Lovre kod Ferenci, gradina Zlatni Vrh). Također, oko nekih od arheoloških lokaliteta prikazanih u tablici 10. se zbog njihova karaktera mogu očekivati arheološki nalazi. Iz tog je razloga, u slučaju zemljanih radova, i na ovim zonama potrebno provoditi arheološki nadzor. Spomenuti lokaliteti su Žudetići, Konvent, Polačine kod Ferenci, Sv. Križ, Crkva Blažene Djevice Marije na Božjem Polju, grobljanska crkva Sv. Vitala).

(4) Sondažna arheološka istraživanja predviđena su u zonama na kojima još uvijek nisu potvrđeni arheološki nalazi, ali koje ukazuju na povećanu mogućnost pronalaska arheoloških slojeva ili struktura. Sondažna arheološka istraživanja će biti potrebno provoditi i u slučaju eventualnih zemljanih iskopa na užim zonama prije nabrojanih lokaliteta te brda Sv. Tome i Gradola.

(4) Sustavna ili zaštitna arheološka istraživanja potrebno je provoditi na području lokaliteta na području kojih postoje nedvojbene indicije o postojanju arheoloških slojeva ili struktura. To se odnosi na sve u tekstu nabrojane lokalitete.

(5) Konzervacija i eventualna prezentacija nepokretnih arheoloških nalaza trebala bi pratiti svako sustavno arheološko istraživanje u kojem se istražuju nepokretni arheološki nalazi.

(6) Odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima određuje članak 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) koji glasi: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

Članak 177.

1. Graditeljska baština

2.a. sakralno graditeljstvo

(1) Na području Općine Vižinada- Visinada nalaze se sljedeći lokaliteti graditeljske sakralne baštine sa predloženim mjerama zaštite:

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
14	Župna crkva sv. Jeronima, Vižinada	PR u sklopu cjeline naselja Vižinada
15	Crkva Sv. Barnabe, Vižinada	PR - 6442
16	Crkva sv. Ivana, Vižinada	ZPP
17	Crkva sv. Roka, Vižinada	ZPP
18	Crkva sv. Blažene Djevice Marije s pripadajućim grobljem, Božje Polje	R (RRI-0100-65) predlaže se izrada revizije rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra crkve BDM uz proširenje zone zaštite
19	Crkva sv. Ane, Medigova stancija	ZPP
20	Župna crkva sv. Vitala, Brig	ZPP
21	Crkva sv. Vitala s pripadajućim grobljem, Brig	ZPP
22	Crkva sv. Lovre, Ferenci	ZPP
23	Crkva sv. Obitelji, Ferenci	ZPP
24	Crkva Blažene Djevice Marije od Zdravlja, Jadruhi	ZPP

59	Vižinada, poklonac	ZPP
60	Ritošin Brig, poklonac	ZPP
61	Staniši, poklonac	ZPP
62	Baldaši, poklonac	ZPP
63	Put Vižinada – Trombal, poklonac 1	ZPP
64	Put Vižinada – Trombal, poklonac 2	ZPP
65	Kapiteja, poklonac	ZPP
66	Medulin, poklonac	ZPP
67	Jadruhi Kalombera, poklonac	ZPP

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Preventivno zaštićeno kulturno dobro - Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita ovim Planom

TABLICA 13.- POPIS GRADITELJSKE SAKRALNE BAŠTINE SA PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE

Članak 178.

(1) Svi pojedinačni lokaliteti sakralne baštine s obzirom na njihovu važnost u definiranju urbanog prostora ili kultiviranog krajolika, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom. Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

(2) Ovim Planom valoriziraju se crkve u kultu izvan povijesnih urbanih i ruralnih središta kao i crkve u selima. To se posebno odnosi na objekte koji prema valorizaciji zaštite kulturne baštine ne zadovoljavaju kriterije upisa u Registar kulturnih dobara RH, odnosno nisu od nacionalnog već od regionalnog ili lokalnog značaja.

(3) Način očuvanja predmetnih objekata od nestručnih intervencija je njihova zaštita kroz suradnja vlasnika i župnog vijeća s nadležnom konzervatorskom službom. Za građevine koje nisu upisane u Registar kulturnih dobara, nadležni Konzervatorski odjel izdaje vlasniku stručno mišljenje odnosno uvjete sa smjernicama za obnovu objekata u skladu s konzervatorskom praksom, odnosno u skladu s uzancama konzervatorsko-restauratorske struke. Gotovo svi sakralni objekti nositelji su određenih arhitektonskih, povijesnih i ambijentalnih vrijednosti stoga bi iste trebalo obnavljati prema izvornom stanju uz korištenje tradicionalnih materijala pri obnovi. Prilikom obnove sakralnih objekata potrebno je očuvati sve izvorne arhitektonske elemente građevine poput kamenih okvira prozora i vrata, kamenih stuba, kamenih opločenja i sl. Prilikom sanacije krova i krovne konstrukcije preporučljivo je zadržavanje povijesnih drvenih krovnih konstrukcija, pokrov od tradicionalne kupe kanalice (nepatinirane). Osobito je važno zadržavanje kamenih ili žbukanih kamenih vijenaca odnosno njihova rekonstrukcija prema izvornim materijalima. Betonski vijenci nisu prihvatljivi. Kod žbukanja fasada najjednostavnije je i najprihvatljivije korištenje specijalnih restauratorskih žbuka na bazi vapna. Kod obrade pročelja žbuka ne smije biti nanosena u predebelom sloju kako kameni okviri prozora i vrata ne bi utonuli u istu. Izbjegavati oblaganje površina uz crkvu betonom obzirom da isto umjesto da riješi problem kapilarne vlage može dodatno prouzročiti nove probleme s oborinskim vodama.

(3) Suradnja s konzervatorskom službom također je iznimno važna i radi utvrđivanja građevinske slojevitosti pojedinih objekata. Često se prilikom obnove povijesnih objekata pronalazi njihov primarni građevni sloj, izvorno popločenje, otvori i slični podatci koji nam otkrivaju povijesni razvoj nekog objekta. Predmetne nalaze potrebno je dokumentirati, ponekad i prezentirati. U posljednje je vrijeme primjetan trend neadekvatne obnove sakralnih objekata koji su rezultirali degradacijom kako objekta tako i samog prostora. Mala količina sakralne baštine na području Općine, ionako skromnih arhitektonskih dostignuća dodatno se degradira neprimjerenim intervencijama što direktno utječe i na percepciju prostora u kojem se ista nalazi.

(4) Posebno je vrijedan suodnos osamljenih, izoliranih crkvice s okolnim pejzažom. Stoga urbanističko planiranje posebnu pažnju mora posvetiti zaštiti vizura na ovu vrstu kulturnih dobara.

Članak 179.

(2) Za područje Vižinade karakterističnu baštinu predstavljaju i ruševne crkve izvan naselja (Sv. Marija od Ružarja, Sv. Luka, Sv. Križ). U pravilu je riječ o srednjovjekovnim crkvama koje su u kultu bile do ranog 19. stoljeća kada su zapuštene zbog uredbi o ukidanju bratovština francuske uprave nakon čega su često bile izvrnute rušenju. Predmetnim objektima treba pristupiti metodologijom zaštite arheološke baštine. Iste je potrebno konzervirati u postojećim oblicima i održavati u smislu prezentacije spomenika kao arheološkog lokaliteta. Iznimno će, temeljem konzervatorskih uvjeta, biti dozvoljeni minimalni restauratorski zahvati ukoliko će se oni temeljiti na preciznim saznanjima o prijašnjem stanju i ukoliko će oni bitno doprinijeti arhitektonskoj čitljivosti spomenika. Okoliš ovih spomenika u pravilu predstavlja potencijalno arheološko nalazište te ga tako valja i tretirati, ne samo zbog mogućnosti postojanja nekropole već i zbog okolnosti da su takve crkve vrlo često podizane na lokacijama s kontinuitetom naseljenosti i starijih razdoblja (rani srednji vijek, kasna antika). Svakom spomeniku treba pristupiti uvažavajući sve njegove specifičnosti pa se u tom smislu donose i pojedinačne smjernice očuvanja ovog tipa baštine.

Članak 180.

2.b., c. urbane cjeline i tradicijska graditeljska baština u ruralnim naseljima

(1) Na području Općine Vižinada- Visinada nalaze se sljedeće urbane cjeline i tradicijska graditeljska baština u ruralnim naseljima sa predloženim mjerama zaštite:

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
25	Vižinada	ZPP
26	Bajkini	ZPP
27	Baldaši	ZPP
28	Brdo	ZPP
29	Bukori	ZPP
30	Crklada	ZPP
31	Čuki	ZPP
32	Danci	ZPP
33	Ferenci	ZPP
34	Filipi	ZPP
35	Grubići	ZPP
36	Ikaši u dijelu građevinskog područja naselja Žudetići	ZPP
37	Jadruhi	ZPP
38	Klis	ZPP

39	Krušari	ZPP
40	Lašići	ZPP
41	Markovići	ZPP
42	Sveta Ana	ZPP
43	Medulin	ZPP
44	Mekiši	ZPP
45	Nardući	ZPP
46	Ohnići	ZPP
47	Brig	ZPP
48	Staniši	ZPP
49	Velići	ZPP
50	Vrbani	ZPP
51	Vranići	ZPP
52	Vranje Selo	ZPP
53	Vrh Lašići	ZPP
54	Žudetići	ZPP
55	Trombal, Mastelići, Piškovica – napuštena sela	ZPP

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita ovim Planom

TABLICA 14.- POPIS URBANIH CJELINA I RURALNIH NASELJA SA PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE

Članak 181.

2. b. urbane cjeline - Vižinada

(1) Obzirom na promjene u prostoru koje je naselje Vižinada pretrpjelo tijekom 20. st. svakako je potrebno maksimalno očuvati izvorni urbanistički raster te niz značajnih spomenika, blokova kuća i pojedinačnih objekata. Predlaže se uvrštenje najužeg dijela naselja u Registar nepokretnih kulturnih dobara kako bi se osiguralo očuvanje naselja i spomenika od daljnje degradacije, rušenja i neispravnog tretiranja prilikom obnove i dogradnje. Osobitost naselja Vižinada je i veliki dio građevinskih parcela na kojima je moguće vršiti interpolacije i upravo je ovdje potreban veliki oprez kako pogrešno oblikovanim objektima ne bi došlo do narušavanja cjeline. Predmetne objekte treba harmonično uklopiti u cjelinu i kvalitetno oblikovati usklađivanjem volumena i oblikovanja uz poštivanje zatečene prostorno planske matrice, kao i gabarita i tipologije gradnje.

(2) Kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro u Registar kulturnih dobara predlaže se uvrštenje crkve sv. Barnabe i crkve sv. Ivana. Kriterije za upis u Registar zadovoljavaju i župna crkva sv. Jeronima, zgrada fontika, te gradska cisterna Simona Battistelle međutim iste se predlaže uvrstiti u Registar kulturnih dobara u sklopu cjeline.

(3) Prilikom izdavanja akata za provedbu plana unutar zbijenog dijela naselja prikazanog u grafičkim prikazima 4.1.-4.3. Građevinska područja za urbanu cjelinu Vižinada, za rekonstrukciju, dogradnju i interpolaciju novih građevina, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta od nadležne konzervatorske službe te pristup obnovi građevina sukladno propisanim smjernicama. Konzervatorsku službu potrebno je uključiti prije početka sanacijskog zahvata kako bi se utvrdile eventualno stariji slojevi objekata, izgled izvorne žbuke, zazidani otvori isl. Na taj bi se način dodatno obogatila saznanja o povijesnom razvoju naselja te bi se utvrdile detaljne smjernice za sanaciju objekata. Svaki objekt traži individualan pristup kod obnove, a metodologija je prilagođena povijesnom stanju.

(4) Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanja stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona i betonskih stubišta nije poželjna. Također treba izbjegavati multipliciranje elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustara). Kod obnove pročelja treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom, a kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka.

(5) Sastavni dio uvjeta zaštite kulturnih dobara su i uvjeti provođenja arheološkog nadzora i zaštitnih arheoloških istraživanja. Kontinuitet življenja unutar naselja kao i njegov razvoj moguće je utvrditi jedino provedbom konzervatorsko-arheološkog nadzora prilikom infrastrukturnih i drugih većih zemljanih radova, polaganja trajnih opločenja te na mjestima gdje se očekuju značajni arheološki nalazi npr. na mjestu srušene crkve sv. Duha.

(6) Od posebne je važnosti zaštita vizura na povijesne dijelove naselja i uspostava jasnih urbanističkih cezura koje se moraju provesti planskim mjerama. Kroz mjere prostornog planiranja donesene u suglasju s konzervatorskom službom omogućuje se skladan razvitak naselja uz očuvanje njegovih karakterističnih arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti.

Članak 182.

2. c. Tradicijska graditeljska baština u ruralnim naseljima

(1) Ovim Planom potrebno je zaštititi spomeničke, pejzažne i ambijentalne vrijednosti ruralnih naselja i njihovog kultiviranog krajolika. Važna je suradnja konzervatora s urbanističkim planerima i projektantima. Pritom se računa na uspostavljanje dugoročnog modela i porast svijesti o potrebi očuvanja ovog graditeljstva.

(2) Prilikom izdavanja akata za provedbu plana unutar zbijenih dijelova naselja prikazanih u grafičkim prikazima 4.1.-4.3. - Građevinska područja za ruralna naselja iz tablice 12. ovih odredbi za provedbu, za rekonstrukciju, dogradnju i interpolaciju novih građevina, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne konzervatorske službe te pristup obnovi građevina sukladno propisanim smjernicama.

(3) Dijelovi seoskih naselja uglavnom tvore zatvorene sklopove pa bi na tom načelu poštivanja zatečene matrice trebalo ustrajati na njihovoj zaštiti. Novu je izgradnju potrebno limitirati na način da se sačuvaju vrijednosti cjeline kultiviranog krajolika. Kod oblikovanja novogradnja bi trebala slijediti temeljna obilježja zatečenog stanja. Ista bi trebala biti kvalitetno oblikovana kako bi se harmonično uklopila u okoliš. Svakako je nužno izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća, gradnju u tzv. istarskom stilu te primjenu elemenata pseudotradicijske arhitekture. Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi.

(4) Kuće manjih gabarita trebale bi se skladno nadovezivati u konture postojećeg graditeljstva. Tako formirani sklopovi trebaju biti raščlanjeni na tradicionalni način u nizovima. Preferira se tip samostojećih obiteljskih kuća izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova. Pritom treba voditi računa o tradicionalnom modelu oblikovanja čestice i okućnice. Kod krovnog pokrova poželjno je koristiti tradicionalnu, nepatiniranu kupu kanalicu. Seoske kuće trebale bi se žbukati, a ne prezentirati neožbukane. Žbuka se vapnenim ili lagano produženim mortom uz korištenje lokalnih agregata. Nisu prihvatljive grube završne žbuke krupnog granulata, ili pak češljana struktura.

(5) Revitalizacija ruralne arhitekture moguća je uz educiranje i porast svijesti o zaštiti tradicijske kulturne baštine, njezinoj afirmaciji u turističkoj promociji, očuvanju povijesnog ambijenta sela kao dodanoj vrijednosti uobičajenog turističke ponude. Osobito velik potencijal u tom smislu imaju bolje očuvani seoski sklopovi poput naselja Ikaši, Medigova stancija, Brdo, Ferenci, Ritošin Brig i td.

(6) Građevinske intervencije i obnova djelomično očuvanih stambenih i gospodarskih sklopova napuštenih naselja Trombal, Piškovica i Mastelići trebalo bi obnoviti u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima korištenjem tradicionalnih materijala uz izbjegavanje izmjena originalnih volumena. Nužno je čuvati i prezentirati sve karakteristične elemente tradicionalnog arhitektonskog oblikovanja. Unutar postojećih povijesnih sklopova interpolacije nisu prihvatljive. Radi očuvanja tradicijskih i ambijentalnih vrijednosti stambeno-gospodarskih sklopova sve radove sanacije, rekonstrukcije i interpolacije poželjno je izvoditi sukladno smjernicama Konzervatorskog odjela u Puli. S obzirom da je veći dio predmetnih naselja sačuvan gotovo pa u arheološkim ostacima, u slučaju građevinskih iskopa bi, sukladno pozitivnoj praksi iz drugih europskih zemalja, bilo poželjno obaviti i određena arheološka istraživanja. Stoga je za sve zemljane radove na predmetnim lokacijama potrebno ishoditi posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Puli koji će utvrditi daljnje smjernice istraživanja.

(7) Na području Općine Vižinada- Visinada ne postoji niti jedno cjelovito očuvano ruralno naselje koje bi zadovoljilo kriterije za upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, stoga se predlaže zaštita istih na regionalnoj i lokalnoj razini kroz prostorno-plansku dokumentaciju.

(8) Osim ruralnih cjelina na području Općine Vižinada- Visinada nalazi se nekoliko izdvojenih objekata za koje se može ustvrditi kako spadaju u kategoriju kulturne baštine, stoga se predlaže zaštita istih na regionalnoj i lokalnoj razini kroz prostorno-plansku dokumentaciju:

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
56	Pruga Parenzana s pripadajućim objektima	ZPP
68	NOB spomenik u Vižinadi	ZPP
69	NOB spomenik u Vranje Selu	ZPP
70	Stancija Ferenc	ZPP
71	Cestarska kuća, Vižinada	ZPP
72	Stambeno-gospodarski sklop Friškići	ZPP

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita ovim Planom

TABLICA 15. - POPIS IZDVOJENIH OBJEKATA S PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE

Članak 183.

2.d. Krajobrazne vrijednosti

(1) Kod planiranja novih građevinskih područja, uz poštivanje zatečene matrice naselja, potrebno je očuvati najvrjednije vizure naselja kao i elemente kultiviranog agrarnog krajolika Općine. Neophodno je sačuvati karakteristične vizure - točke i poteze vrijedne za panoramske vrijednosti krojobraza i karakteristične vizure ruralnih i poluurbanih cjelina:

1. područje oko Božjeg polja
2. područje oko crkve Svete Ane
3. područje oko crkve i groblje Sveti Vital
4. padine prema dolini Mirne i potoku Krvaru
5. Vižinada – krajobrazno dominantna točka

(2) Ruralni krajolik na području Općine Vižinada- Visinada uređivan je i organiziran tradicijskim spontanom razvojem i djelatnostima vezanim uz korištenje zemlje stoga je potrebno je uvažavati vrijednosti i obilježja krajolika održivom namjenom. Agrarni krajolik jedna je od najvećih vrijednosti Općine Vižinada- Visinada stoga je isti potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri od izgradnje. U povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama na istaknutom položaju ili određenim dijelovima tih cjelina potrebno je kontrolirati i ograničiti visokogradnju koja bi narušila istaknutu vizuru.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 184.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Općine Vižinada- Visinada temelji se na načelima ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.
- donošenju pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada te edukacijom i podizanjem svijesti stanovništva o zaštiti okoliša
- saniranju svih nelegalnih odlagališta otpada na području Općine Vižinada- Visinada

Članak 185.

(1) Jedinica lokalne samouprave Općina Vižinada- Visinada dužna je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa važećim Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

(2) U okviru integriranog sustava gospodarenja otpadom, otpad sa područja Općine Vižinada- Visinada će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana u skladu sa posebnim propisom, PPIŽ, Planom gospodarenjem otpadom Općine Vižinada- Visinada te važećem propisu o komunalnom redu na području Općine Vižinada- Visinada.

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

Članak 186.

(1) U skladu sa posebnim propisom, Općina Vižinada- Visinada dužna je osigurati prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na način da osigura funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području. Reciklažno dvorište može se planirati na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada ili unutar građevinskog područja naselja, odnosno s obzirom na broj stanovnika, Općina Vižinada - Visinada može osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području posredstvom mobilne jedinice.

(2) Na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vižinada može se planirati reciklažno dvorište za građevni otpad.

Članak 187.

(1) Zgrade, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar građ. čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak 188.

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

- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 106/22),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09),
- važeći Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Vižinada-Visinada.

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 189.

(1) Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša - Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu zraka, zaštitu tla, zaštitu voda, zaštitu od štetnog djelovanja voda i erozije, zaštitu od buke, zaštitu lovni resursa, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i mjere posebne zaštite (zaštita od katastrofa ili velikih nesreća - požara, potresa i ostalih prirodnih opasnosti).

Članak 190.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. Pri izradi dokumentacije za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola kao i kod izrade prostornih planova užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja zahvata na okoliš. Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar i sl.).

(2) Shodno važećim propisima iz područja zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom i Prostornim planom Istarske županije, potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

(3) Akti za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 2. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

Zaštita zraka

Članak 191.

(1) U cilju održavanja I. kategorije kvalitete zraka, u suradnji s ovlaštenom institucijom, provoditi program praćenja kvalitete putem praćenja općih (SO₂, NO₂, CO₂, UTT i sadržaj toksičnih metala u UTT, lebdeće čestice) i specifičnih (NH₃, formaldehid, fenol i sl.) pokazatelja onečišćenosti zraka kroz mjerne mreže automatskih mjernih postaja i mjernih postaja s ručnim posluživanjem.

(2) U područjima I. kategorije kvalitete zraka treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti, zbog eventualne izgradnje i razvoja područja.

(3) U zaštićenim područjima prirode, područjima ekološke mreže - Natura 2000 i sportsko-rekreacijskim površinama ne smiju se dostići granične vrijednosti.

(4) U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima. Dok u područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

Zaštita tla

Članak 192.

Šumsko zemljište

(1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama obavezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se utvrditi površine i granice zaštićenih područja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Općine Vižinada - Visinada.

Poljoprivredno zemljište

(3) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(4) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

(5) Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH.

(6) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba provoditi sljedećim mjerama:

1. zaštitom od onečišćenja (zabrana, ograničenje ili sprječavanje direktnog unošenja te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari) i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje plodnosti poljoprivrednog zemljišta,

2. agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite od erozije:

- ograničavanjem ili potpunom zabranom sječe stabala, osim sječe iz agrotehničkih razloga
- ograničavanjem iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,
- zabranom preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabranom skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog zemljišta
- određivanjem obveznog zatravljivanja strmog zemljišta,
- obvezom sadnje dugogodišnjih nasada na površinama gdje postoji potencijalno velika prijetnja od erozije,

3. razvojem agrara i ostvarivanjem profitabilne proizvodnje:

- gradnjom građevina za zaštitu od vanjskih poplavnih voda
- izvođenjem osnovne i detaljne melioracijske odvodnje
- trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta

Zemljište za građenje

(7) Za neizgrađene dijelove građevinskih područja te za pojedinačne građevine izvan građevinskih područja ako se nalaze na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda te nepovoljnog djelovanja mora preporuča se geotehničko zoniranje terena. Zoniranje učiniti u pravilu bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka (litogenetska karta, inženjersko geološka karta, kao i karta potresnih područja RH). Svrha zoniranja je odrediti podložnost neke lokacije potencijalu ugroženosti i stupnju rizika.

Članak 193.

Zaštita voda

(1) Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji dio područja Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u zonama sanitarne zaštite (I, II. i III.), prikazanim u grafičkom dijelu Plana.

Članak 194.

(1) Prema Odluci o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10) područje Općine Vižinada - Visinada nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10 i 31/13) unutar Područja malog sliva Mirna-Dragonja koje obuhvaća dio Istarske županije, a pripada sektoru E.

(2) Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu. Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

(3) Mjere zaštite voda koje se moraju primjeniti na području Općine Vižinada - Visinada:

- sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- na području druge i treće zaštitne zone izvorišta za piće jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini,
- područje Općine Vižinada - Visinada nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama a sve sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja („Narodne novine“, br. 83/10) koja je donesena temeljem čl. 56. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21 i 47/23).

Članak 195.

Zaštita od erozije

(1) U kartografskom prikazu 3.B2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područje posebnih ograničenja u korištenju - tlo i vode prikazana su područja područja u kojima je tlo podložno pojačanom utjecaju erozije te područja pojačane erozije – zone fliša na temelju podataka iz Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10 i 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

(1) Gradnja građevina planiranih ovim Planom moguća je uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

(2) U područjima pojačane erozije zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(3) Radi zaštite od erozija i bujičnih voda potrebno je graditi i održavati regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvoditi zaštitne radove i provoditi mjere zaštite, sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim aktima.

(5) Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskoristivosti livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

Članak 196.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

(1) Za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda, obrana od poplava definirana je Državnim planom obrane od poplava i Glavnim provedbenim planom obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

(2) Mjerodavna vodomjerna stanica za dionicu Mirne u obuhvatu Plana je Portonski most, sa kotom „0“ 1,82 mn.m. i sljedećim stanjima obrane od poplava:

1. Pripremno stanje (P) proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze
2. Redovita obrana od poplava na vodnim građevinama (R) proglašava se kod nivoa na vodomjeru od + 450.
3. Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama (I) proglašava se kod nivoa na vodomjeru od + 500.
4. Izvanredno stanje (IS) proglašava se kad nivo na vodomjeru dosegne + 580.

Do sada maksimalno zabilježeni vodostaj iznosio je + 630 (1964. g.).

(3) Korito rijeke Mirne u prostoru obuhvata Plana uređeno je kao zemljani kanal dvostrukog profila sa obostranim pratećim nasipima, osim na dionici od st. km 13+220 (Portonski most) do st. km 17+060, gdje je izveden samo desni nasip, tako da Mirna na tom dijelu ujedno vrši i funkciju obuhvatnog kanala.

(4) Obuhvatni kanali uređeni su kao zemljani kanali, djelomično sa pratećim nasipima, a sabirni kanali kao zemljani kanali.

(5) Za vodotoke: Krvar – dolinski tok i Mlinski potok, koji pripadaju vodama II. reda, obrana od poplava definirana je Planom obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E - Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

(6) Sustav zaštite doline Mirne izgrađen je pred 60-ak godina i prvenstveno sa ciljem zaštite poljoprivrednih površina te je potrebna izrada nove hidrološko – hidraulične osnove sliva Mirne.

(7) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

(8) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama.

(9) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(10) Operativna obrana od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“, a za vodotoke: Krvar – dolinski tok i Mlinški potok, koji pripadaju vodama II. reda, obrana od poplava definirana je Planom obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

Članak 197.

Rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga

(1) Rušenje brane akumulacije Butoniga koja se nalazi uzvodno izvan obuhvata Plana, predstavlja rizik od umjetnih poplava unutar obuhvata Plana. Rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga su obrađeni u elaboratima „Određivanje posljedica uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brane Botonega“ (Građevinski fakultet u Splitu, 1980.) i „Ugrožena područja od umjetnih poplava uslijed mogućih rušenja ili prelijevanja visokih brana u Hrvatskoj“ (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., Zagreb, svibanj 2005.).

Članak 198.

Briše se

Članak 199.

Briše se

Članak 200.

Briše se

Članak 201.

Briše se

Članak 202.

Briše se

Članak 203.

Briše se

Članak 204.

Briše se

Članak 205.

Briše se

Članak 206.

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem moraju se ograničiti na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i to samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar građevinskog područja naselja zabranjuje se.

(3) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova baznih postaja pokretnih TK mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih stanica postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

Članak 207.

Briše se

Članak 208.

Zaštita lovnih resursa

(1) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Planom utvrđuju sljedeće mjere:

- prilikom izgradnje prometnih infrastrukturnih objekata građevina na području utvrđenih lovišta, predvidjeti odgovarajuće tehničke zahvate za neometano kretanje divljači,
- pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabonastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline,
- izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
- održavanjem močvarnih staništa i lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune,
- izbjegavanje sprječavanja prirodnog kretanja divljači te zabrana zatrpavanja mlaka i drugih pojilišta za divljač.

Članak 209.

Zaštita od buke

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" 30/09, 55/13 i 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Osim propisanih mjera zaštite od buke provodit će se i druge mjere zaštite utvrđene od strane Općine Vižinada - Visinada i drugih nadležnih tijela odnosno pravnih osoba u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(3) Mjere zaštite od buke načelno obuhvaćaju:

- građevine koje mogu predstavljati izvor buke planirati na lokacijama s kojih neće štetno djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- utjecaj prometnica na naselja u kojima ljudi rade i borave mora se svesti na propisanu razinu,
- unutar građevinskog područja naselja dozvoljena razina buke je 55 dBA danju i 45 dBA noću, a u posebnim slučajevima mogu, sukladno odredbama prostornih planova užih područja, biti određeni i stroža razina zaštite,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirat će se vremenom rada ugostiteljskih objekata i drugim mjerama, sukladno važećim propisima.

(4) Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru, sukladno odredbama Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke $L_{R,Aeq}$ / dB(A)			
		L_{day}	$L_{evening}$	L_{night}	L_{den}
1.	Zona zaštićenih tihih područja namijenjena odmoru i oporavku	50	45	40	50
2.	Zona namijenjena stalnom stanovanju i/ili boravku, tiha područja unutar naseljenog područja	55	55	40	56
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	55	45	57
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, sa povremenim stanovanjem, pretežito poljoprivredna gospodarstva	65	65	50	66
5.	Zona gospodarske namjene pretežito zanatske. Zona poslovne pretežito uslužne, trgovačke te trgovačke ili komunalno-servisne namjene. Zona ugostiteljsko turističke namjene uključujući hotele, turističko naselje, kamp, ugostiteljski pojedinačni objekti s pratećim sadržajima. Zone sportsko rekreacijske namjene na kopnu uključujući golf igralište, jahački centar, teniski centar, sportski centar.	65	65	55	67
6.	Zona gospodarske namjene pretežito proizvodne industrijske djelatnosti.	Razina buke koja potječe od izvora buke unutar ove zone a na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 u kojoj se očekuju najviše imisijske razine buke, buka ne smije prelaziti dopuštene razine buke na granici zone 1, 2, 3 ili 4.			

TABLICA 16. – DOPUŠTENE RAZINE BUKE OVISNO O NAMJENI PROSTORA

(5) Vrijednosti navedene u stavku 4. ovoga članka odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno, dok se zone određuju temeljem prostornih planova

Članak 210.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima, uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem. Ovim se Planom predviđaju osnovne mjere za zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, koje se detaljnije propisuju u prostornim planovima lokalne razine:

- rasvjetu prometnica i drugih javnih površina, gospodarskih, sportskih i drugih građevina i površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih i štetnih emisija svjetla u prostor te mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Rasvjetljenje je potrebno izvoditi ekološki prihvatljivim svjetiljkama, sukladno posebnim propisima
- usmjeravati svjetlost prema građevini tako da se spriječi osvjetljavanje neba
- zabraniti upotrebu moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog dosega svjetlosti

Članak 211.

(1) Aktima za provedbu plana i građevinskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17);
- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 84/21);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 106/22);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 127/19 i 57/33);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12, 42/21);
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“, br. 3/13 i 72/20);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima („Narodne novine“, br. 92/12 i 83/21);
- Uredba o ozonu u zraku („Narodne novine“, br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13, ~~41/16~~, 114/18 i 14/21);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04, 143/21);
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21 i 47/23);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

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

9. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 211a.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Vižinada - Visinada" u kojoj su identificirani i obrađeni rizici odnosno, procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Vižinada - Visinada. Temeljem Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima užeg područja utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

Članak 211b.

(1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade plana trebaju biti sukladni odredbama:

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

Članak 211c.

Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

(1) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice. Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Vižinada - Visinada identificirani su i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

- prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava,
- prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
- prijetnje i rizik od nastanka potresa.

Mjere civilne zaštite

Članak 211d.

(1) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 211e.

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16), te planovima užeg područja obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela države nadležnog za zaštitu okoliša ugrožena domino efektom.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene ili druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autikampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava

Članak 211f.

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija

Članak 211g.

(1) U pogledu provedbe mjera zaštite i spašavanja u slučaju epidemija i sanitarnih opasnosti Općina Vižinada - Visinada, pored vlastitih snaga i sredstava, mora koristiti i usluge Zavoda za javno zdravstvo Istarske županije i Opće bolnice Pula, jer postojeće snage i kapaciteti kojima raspolaže nisu dostatni za provedbu složenijih zadaća iz područja epidemioloških i sanitarnih opasnosti.

Članak 211h.

Sklanjanje stanovništva

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Članak 211i.

Evakuacija stanovništva

(1) U planiranju izgradnje potrebno je voditi računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrpan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 211j.

Zaštita od požara

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, a prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10)
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama („Narodne novine“, br. 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima („Narodne novine“, br. 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara („Narodne novine“, br. 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“, br. 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“, br. 54/99)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“, br. 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, br. 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine“, br. 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari („Narodne novine“, br. 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“, br. 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole („Narodne novine“, br. 115/11)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Vižinada – Visinada.

Članak 211k.

Zaštita od potresa

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 211l.

Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

(1) Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

Članak 211m.

Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama

(1) Potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na pročištač fekalne kanalizacije, a projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost žurnih službi. Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.)

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 211n.

(1) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

(2) Važeći prostorni planovi užeg područja su sljedeći :

- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja gospodarske proizvodno poslovne namjene Vižinada ("Službene novine Općine Vižinada – Visinada 8/18),
- Urbanistički plan uređenja turističkog razvojnog područja Paljari ("Službene novine Općine Vižinada – Visinada 2/21),
- Urbanistički plan uređenja Vižinada sjever ("Službene novine Općine Vižinada – Visinada 9/22).

Članak 212.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima.

(2) Preporuka izrade planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja (UPU) utvrđuje se za:

- građevinsko područje naselja Vižinada,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja
- Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/18, 98/19 i 67/23).

(3) Za sva područja koja su prikazana u grafičkom dijelu kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima izradom i donošenjem prostornog plana užeg područja.

(4) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen sa ovim Planom. Prostornim planom užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

(5) Za sve planove na snazi moraju se pokrenuti izmjene i dopune, radi usklađenja sa ovim Planom i/ili zakonskim propisima, ako su isti neusklađeni sa ovim Planom, planom više razine i/ili zakonima te posebnim propisima.

(6) Do izmjena prostornih planova užeg područja iz stavka 7. ovog članka, u slučaju neusklađenosti odredbi ovog Plana i prostornog plana užeg područja kod izdavanja akata za provedbu Plana primjenjivati će se odredbe ovog Plana. Ukoliko pak prostorni plan užeg područja propisuje viši prostorni standard (stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru i sl.) od onog propisanog ovim Planom kod izdavanja akata za provedbu Plana primjenjivati će se odredbe prostornog plana užeg područja, osim na k.č. 3382/14, 3386/4 i 3386/2 k.o. Vižinada, odnosno kod građevina od interesa za Općinu Vižinada-Visinada javne i društvene, proizvodne i poslovne namjene, u kojem slučaju se primjenjuju odredbe ovog Plana.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 213.

(1) Provođenje i praćenje ovog Plana ostvarivati će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju svih sudionika u pripremi, izradi, donošenju i ostvarivanju prostornih planova na području Općine Vižinada - Visinada, te usklađivanje tih planova s ciljevima i koncepcijom korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.

(2) Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provoditi će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša.

(3) U procesu stalnog praćenja provođenja Plana, analizama i ocjenom ostvarenja ciljeva i koncepcije prostornog razvoja i korištenja prostora Općine Vižinada- Visinada u okviru sustava društvenog i gospodarskog razvoja općinsko tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja priprema obrazloženja s razlozima za pristupanje izradi izmjena i dopuna ovog Plana.

(4) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem plana.

Članak 213.a.

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

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta putem udruživanja,
- sprječavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom i šumskom zemljištu (kampiranje, čuvanje autoprikolica, automobila, brodskih kontejnera, postavljanje mobilhomeova, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja i dr.) .

(2) Na Planom predviđenim površinama šuma gospodarske namjene i zaštitnih šuma te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta koja se prema odredbama st.3. članka 24. ovih odredbi za provedbu ne svrstavaju u ostala obradiva tla, ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 10 000 m². Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 10 000 m² ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom, građevina za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) na šumskom zemljištu i drugih zahvata u prostoru planiranih ovim Planom ukoliko je za njihovu realizaciju nužno formiranje zemljišne čestice te u slučajevima definiranim odredbama posebnog propisa o šumskom zemljištu.

(3) Parcelacija osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla, ostalih obradivih tla kao i ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta koja se prema odredbama st.3. članka 24. ovih odredbi za provedbu svrstavaju u ostala obradiva tla se provodi sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 57/22).

Članak 214.

Briše se