Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13., 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka\_\_. Statuta Grada Buje (Službene novine Grada Buje, broj 11/09. i 5/11.), Gradsko vijeće Grada Buje, na sjednici, od 19.12.2024.godine donosi:

**ODLUKU**

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**

**Kaldanija – poslovna namjena (K2)**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Kaldanija – poslovna namjena (K2) (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) koji je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o.iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Buje.

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja Kaldanija - poslovna namjena (K2), koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provedbu)sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

 10. Mjere provedbe Plana

II. **Grafičkog dijela** koji sadrži kartografske prikaze i to:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | 1:1000 |
| 2.1. | PROMET |  |
| 2.2. | TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV |  |
| 2.3. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV |  |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4.  | NAČIN I UVJETI GRADNJE  | 1:1000 |
| 4.1. | OBLICI KORIŠTENJA |  |
| 4.2. | NAČIN GRADNJE |  |

III. **Obrazloženja** plana.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Buje i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Buje.

**Članak 3.**

(1) Urbanistički plan uređenja Kaldanija - poslovna namjena (K2) izrađen je prema Odluci o izradi istog („Službene novine Grada Buja“ br. 14/21.) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Buje („Službene novine Grada Buja“ br. 2/05, 10/11, 1/12-ispravak, 5/15, 21/18, 18/22, 13/23).

(2) Za izradu Urbanističkog plana uređenja Kaldanija – poslovna namjena (K2) nije potrebno provestipostupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

**II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

**1.**

**Uvjeti za razgraničavanje površina**

**javnih i drugih namjena**

**Članak 4.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

* zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara,
* temeljna obilježja i ciljevi razvoja Grada Buje (unutar zone obuhvata Urbanističkog plana),
* poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
* poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Urbanističkog plana,
* racionalno korištenje infrastrukturnih sustava,
* osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja Kaldanija – poslovna namjena (K2), kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

* **Poslovna namjena – pretežito trgovačka - K2**

 **2. Zaštitne zelene površine - Z**

 **3. Površine infrastrukturnih sustava - IS**

(3) Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) označene su kao prostorne cjeline planskih oznaka 1.1., 1.2.

(4) Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. NAČIN GRADNJE, u mjerilu 1:1000.

(5) Ovim Odredbama propisani su uvjeti i način gradnje za svaku prostornu cjelinu s njenom namjenom.

**2.**

**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**Članak 5.**

(1) Gospodarske-poslovne djelatnosti mogu se smjestiti unutar površina poslovne-pretežito trgovačke namjene (K2) unutar prostornih cjelina oznake 1.1, 1.2. u sklopu gospodarskih - poslovnih građevina.

(2) Građevinom gospodarske namjene smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

**Članak 6.**

(1) Unutar prostornih cjelina poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2), planske oznake 1.1., 1.2 dozvoljena je gradnja građevina **poslovnih** - pretežito **trgovačkih djelatnosti.**

(2) Uz osnovnu namjenu, unutar prostornih cjelina planske oznake 1.1.,1.2., moguće je planirati prostore u sklopu građevina osnovne namjene i/ili dijelove složene građevineza druge poslovne djelatnosti / namjene: uslužnu, poslovnu-uredsku, zanatsku, skladišnu, ugostiteljsku (bez smještaja), sve u funkciji osnovne trgovačke djelatnostina način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.Udio prostora/ili dijelova složene građevine za druge poslovne djelatnosti / namjene u ukupnoj namjeni mora biti manje od 50 %.

(3) Unutar obuhvata Plana, unutar prostornih cjelina poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2), planske oznake 1.1., 1.2 u funkciji građevina poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati:

* zelene površine, kao i postavljati urbana oprema,
* građevine infrastrukture i prateći sadržaji:
* prometne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i biciklističke prometnice, parkirališta,
* višeetažne garaže,
* građevine svih ostalih vrsta infrastrukture.

(4) Navedene djelatnosti iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka moguće je kombinirati na istoj građevnoj čestici.

(5) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(6) Utvrđivanje odobrenja za građenje svih građevina gospodarske namjene na vodozaštitnim područjima uvjetovano je zadovoljavanjem uvjeta iz Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11).

**Članak 7.**

Unutar prostornih cjelina poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2), planske oznake 1.1, 1.2 vrijede slijedeći uvjeti građenja:

* najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 70% površine građevne čestice;
* najviša dozvoljena visina građevina je 20m; ovo ograničenje se ne odnosi na strukture koje po naravi svoje funkcije zahtijevaju veće visine (tornjevi, rasvjetni i drugi stupovi i sl.);
* sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu;
* minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m2;
* maksimalna površina građevne čestice odgovara površini prostorne cjeline;
* građevine se mogu graditi kao samostojeće;
* najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3;
* najveći koeficijent iskoristivosti kis = 2,1;
* minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5m;
* konačni položaj građevina u zaštitnom pojasu državne ceste DC 200 određuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste;
* najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu;
* Sve građevine visokogradnje, kao samostalne građevine ili u sklopu složene građevine moraju biti od granice susjedne građevne čestice, osim od javne prometnice, udaljene najmanje za polovicu svoje visine (h/2);
* Max. kapacitet radnih mjesta 225;
* parkiranje za zaposlenike i posjetitelje se rješava unutar pripadne građevne čestice.

**Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

**Članak 8.**

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet uklapanja u postojeće urbane strukture okolnih naselja.

(2) Oblikovanje cjelokupne građevine uvjetovano je njenom namjenom, programom i osnovom korištenja zemljišta i građevina, zadanim prostornim okvirima i ambijentom.

(3) Arhitektura svih novo izgrađenih građevina treba biti prilagođena tradicionalnim oblikovnim formama.

(4) Izuzetno, na traženje investitora, Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom, kao nadležno tijelo uprave Grada Buja za arhitektonsko oblikovanje građevina, može odobriti gradnju građevina koje koriste suvremeni oblikovni izričaj, koji nije u skladu s preporukama za tradicionalnu gradnju iz ovih odredbi ili posebnih uvjeta nadležnog tijela.

(5) Nadležno tijelo uprave iz st.4. odgovorno je za utvrđivanje boje fasada svih građevina na području Grada Buja, kod gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina.

**Članak 9.**

(1) Kod oblikovanja pojedinih građevina u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)

(2) Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja, kada su oni odobreni od nadležnog tijela uprave, neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

(3) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(4) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba postavljanja panela na krovu građevine i drugih konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine za iskorištavanje sunčeve energije.

(6) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(7) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(8) Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, telekomunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a na uličnom pročelju isključivo ako drugačije nije moguće.

**Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova**

**Članak 10.**

(1) Kod svih građevina krovovi mogubiti kosi. Izuzetno, Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom, kao nadležno tijelo uprave Grada Buja može odobriti gradnju građevina sa drugom vrstom krovišta, poput ravnih ili kombiniranih, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitoperenih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(2) Krovište građevina iz stavka 1., izvodi se pokrovom kanalicama, “mediteranom” ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena krovnih ili mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) Ravni krovovi, kada su odobreni od nadležnog tijela uprave mogu biti prohodni i neprohodni. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.

(5) Na krovištu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib. Krovovi mogu biti pokriveni solarnim panelima do najviše 50% svoje površine.

**Gradnja ograda**

**Članak 11.**

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se odobrava gradnja odredi drugačije.

(2) Ograde građevnih čestica grade se u skladu s uvjetima i uz suglasnost Upravnog odjela za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom, kao nadležnog tijela uprave Grada Buja. Nadležno tijelo uprave će voditi računa o izvedbi ograde u skladu s okolnom gradnjom, ukupnim uvjetima oblikovanja, te o preglednosti i drugim sigurnosnom uvjetima za promet pješaka i vozila.

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

**Rekonstrukcija postojećih građevina**

**Članak 12.**

(1) Unutar obuhvata Plana postojeće građevine mogu se rekonstruirati.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina poslovne namjene. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtne i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

**Uređenje građevne čestice**

**Članak 13.**

(1) Ukopane cisterne, spremnici za vodu, i sabirne jame zapremine do 27 m3, nenatkrivene terase uz postojeću zgradu u razini terena tlocrtne površine do 20 m², igrališta u razini tla, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m. Izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) iz ovog stavka, građene na opisani način, se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

(2) 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.

(3) Sabirne jame su građevine za prikupljanje otpadnih voda koje imaju vodonepropusne stjenke i dno bez ispusta i preljeva. Do izgradnje nepropusnog sustava odvodnje otpadnih voda, sabirne jame se mogu graditi unutar obuhvata Plana pod uvjetom da imaju kontrolu pražnjenja putem ovlaštenih institucija. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(4) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno sabirne jame viša od 1m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

**Članak 14.**

(1) Reklamni panoi površine do uključivo 12 m2 mogu se postavljati na javne površine unutar obuhvata Plana, na zemljišta i zgrade na temelju odobrenja gradskoga upravnog tijela nadležnog za komunalne poslove ukoliko posebnim propisom nije drugačije određeno.

(2) Reklamni panoi površine veće od 12 m2 postavljaju se na javne površine unutar obuhvata Plana na zemljišta i zgrade na temelju lokacijske dozvole ili drugog akta kojim se odobrava građenje temeljem posebnih propisa uz prethodno pribavljeno mišljenje/suglasnost gradskoga upravnog tijela nadležnog za komunalne poslove u skladu s posebnim propisima.

**3.**

**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 15.**

Unutar obuhvata plana unutar građevina poslovne namjene mogu se uređivati sadržaji javne, društvene (uključujući sportske) namjene.

**4.**

**UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

**Članak 16.**

Unutar obuhvata Plana unutar površina poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti građevine poslovne namjene mogu imati prostorije stambene namjene.

**5.**

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

**Članak 17.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Urbanističkog plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

**Članak 18.**

(1) Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazani su u grafičkom dijelu, na sljedećim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000:

* 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet,
* 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije i energetski sustav,
* 2.3 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(3) Profili i trase infrastrukture unutar obuhvata Plana su načelni te se mogu lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije i izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, s tim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana.

(4) Položaj građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, crpne stanice i sl.), koji su prikazani u kartografskim prikazima u mjerilu M 1:1000, utvrđeni su u skladu sa tim mjerilom pa se njihov točan položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovu studija i projekata, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih Planom, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

**5.1.1. Cestovna prometna mreža**

**Članak 19.**

(1) Manjim dijelom obuhvata Plana, duž istočne/jugoistočne granice obuhvata, prolazi državna cesta D200.

(2) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa državne ceste potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

**Članak 20.**

(1) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

Mjereno od ruba zemljišnog pojasa sa svake strane javne ceste, zaštitni pojas iznosi:

- 25 m za državne ceste (nadležnost Hrvatskih cesta).

(2) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(3) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

(4) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta.

(5) Način i uvjeti uređivanja ostalih prometnica određuje se temeljem ovoga Plana.

**Članak 21.**

(1) Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

(2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa, usjeka, potpornih zidova.

(3) Prilikom rekonstrukcije javno prometnih površina potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i dr.

**Članak 22.**

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih prometnica unutar obuhvata Plana su:

* minimalna širina prometnog traka 3,25m,
* minimalna širina nogostupa 1,5 m, sa uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
* u raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spušteni rubnjaci,
* uzdužni nagib prometne površine ne smije biti preko 16%,
* minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2,5% u pravcu za kolnik i 1,5% za nogostupe, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
* ako je prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima,
* raskrižja u nivou,
* sa prometnica su planirani prilazi građevnim česticama.

(2) Konačno oblikovanje prometnica, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Unutar zaštitnog pojasa prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

(3) Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Urbanističkog plana.

 **Članak 23.**

(1) Građevna čestica javne ceste unutar obuhvata Plana, definira se lokacijskom dozvolom ili drugim aktom kojim se odobrava građenje, izrađenim na temelju ovoga Plana.

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

(3) Nivelete prometnice 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.

**Članak 24.**

Na području obuhvata Urbanističkog plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, u mjerilu 1:1000.

**5.1.2. Javna parkirališta i garaže**

Parkirališna mjesta i javna parkirališta

 **Članak 25.**

(1) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvata Plana je da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

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

*Tablica 2. Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta*

|  |  |
| --- | --- |
| *Namjena građevine -djelatnost* | *Broj PM-a ili garažnih mjesta*  |
| * Poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.
 | 1PM na 30 m2 bruto površine građevine |
| * Poslovna – veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.
 | 1PM na 100 m2 bruto površine građevine |
| * Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/
 | 1PM na 8 sjedeća mjesta |
| * Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/
 | 1PM na 10 m2 bruto površine građevine |

**Članak 26.**

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

**5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte**

**Članak 27.**

Trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, planirane su sukladno odredbama iz:

* Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13),
* Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i
* Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14).

**Članak 28.**

(1) Zračne vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je zamijeniti podzemnim gdje god je to izvedivo/moguće, a sve u dogovoru sa vlasnicima iste, prema važećim zakonskim odredbama.

(2) Elektroničku komunikacijsku mrežu i infrastrukturu za zgrade poslovne namjene treba projektirati i izvoditi prema odredbama ZEK-a i važećim normama.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

**Članak 29.**

(1) Kabelska TK mreža se gradi i rekonstruira isključivo podzemno s ugradnjom i rezervnih cijevi (za procjenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelske mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, te 0,6m na ostalim površinama.

(2) Gradnja i rekonstrukcija kabelskih TK mreža može se izgraditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20).

 **Članak 30.**

Gradnja zgrada ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar obuhvata Plana. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Zgrade za smještaj TK opreme grade se na posebnoj građevnoj čestici ili se oprema smješta u druge zgrade (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

 **Članak 31.**

(1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih zahvata, iznosi 1m. U slučaju potrebe gradnje drugih zahvata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati.

(2) Gradnju budućih trasa TK kabela gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

 **Članak 32.**

Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

**Članak 33.**

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(2) Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

**Članak 34.**

Rješenje mreže telekomunikacija unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000.

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

**Članak 35.**

(1) Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

(2) Urbanističkim planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

**Članak 36.**

(1) Urbanističkim planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

* energetski sustav (elektroenergetska mreža),
* vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Urbanističkim planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

(5) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(6) Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

**5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

**Članak 37.**

(1) Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 20kV, odnosno 0,4kV.

(2) Građevine se u načelu priključuju podzemnim kabelima. Priključno mjesto građevine je na granici građevne čestice, gdje se postavlja KPO ili KPMO, ovisno o broju funkcionalnih jedinica u građevini. NN kabeli, kao i priključni kabeli, se u načelu postavljaju u PEHD cijevi Ø125mm.

**Članak 38.**

(1) Sva planirana srednjenaponska mreža predviđena je kao kabelska za 20kV nazivni napon.

Ukoliko određene dionice postojeće zračne mreže 10kV napona ne zadovoljavaju minimalne uvjete za prelazak na 20kV nazivni napon, potrebno ih je rekonstruirati ili zamijeniti 20kV kabelima - izmjena 2x4MVA s transformacijom 2x8MVA.

(2) Unutar obuhvata Plana, uz jednu postojeću trafostanicu, planirane su tri (3) nove trafostanice. Sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4 kV.

(3) Lokacije i broj novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža u grafičkom dijelu Plana određene su približno. Kod izdavanja lokacijskih dozvola, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe.

(4) Planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

(5) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

(6) Planirane transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine.

(7) Građevna čestica trafostanice može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski i građevni pravac.

(8) Unutar obuhvata Plana planirane trafostanice mogu se postavljati na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine.

(9) Ukoliko se trafostanica postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica, a pristup s prometne površine do te građevine, ako se ona postavlja na građevnu česticu neke druge građevine, osigurava se služnošću.

(10) 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 kao i ostalih važećih propisa (zaštitni koridori i sl.). Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog nadzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor. Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

(11) Elektroenergetska infrastruktura (kabelska) se polaže u cijevima u prometnicu, zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima, u rasporedu prema pravilima struke. Propisane dubine polaganja kabela su načelno od 80 – 120cm.

**Članak 39.**

(1) Javna rasvjeta postavlja se uz planiranu prometnicu unutar obuhvata Plana kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(2) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela.

(3) Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

(4) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(5) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

**Članak 40.**

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

**Članak 41.**

Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000.

**5.3.2. Plinoopskrba**

**Članak 42.**

(1) Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS 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) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

**Članak 43.**

(1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu odredit će lokalna plinara zadužena za to područje, s obzirom na količinu potrošnje te u suradnji s projektantom.

(2) Prilikom priključenja na plinsku mrežu u blizini uličnog plinovoda potrebno je vršiti ručni iskop.

(3) Zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetlačni plinovod, odredit će lokalna plinara prema svojim uvjetima i pravilnicima.

(4) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema istom.

**Članak 44.**

Rješenje plinoopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000.

**5.3.3. Vodoopskrbna mreža**

**Članak 45**.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu Plana 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 prilagođavati tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično) na način da ne narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulica potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(3) 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.

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

(5) U svrhu zaštite postojećih cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni pojasi u ukupnoj širini od 6,0 m (3m+3m) za cjevovode. Unutar ovih zaštitnih pojasa se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni zaštitni pojas ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

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

(7) Ukoliko se unutar obuhvata Plana dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

**Članak 46.**

(1) Sukladno Gradskoj Odluci o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio građevine, odnosno svaki potrošač, ima poseban vodomjer.

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

(3) Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se pod sljedećim tehničko-tehnološkim uvjetima:

- vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležnog poduzeća;

- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležnog poduzeća;

- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda;

- kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5m;

- ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera;

- minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličnog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25mm;

- najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6m i zavisi o mjestu i presjeku priključka; dubinu vodovodnog priključka određuje nadležno poduzeće;

- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije; minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjesto križanja);

- ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer;

- vodomjer se u naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini;

- ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini; iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini;

- vodomjer s ventilima ugrađuje se u okno; vodomjerno okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek budu ispravno, čisto i pristupačno;

- nadležno poduzeće dužno je voditi kartoteku priključaka iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i sl.;

- nadležno poduzeće održava vodomjere po kojima ispostavlja račune, kontrolira ih, popravlja, baždari u zakonskom roku i zamjenjuje u slučaju istrošenosti ili kvara.

**Članak 47.**

Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.3 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA –VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000.

**5.3.4. Odvodnja otpadnih voda**

 **Članak 48.**

Unutar obuhvata Plana planiran je razdjelni kanalizacijski sustav, tj. zaseban sustav kanalizacije sanitarnopotrošnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinske kanalizacije.

**Članak 49.**

(1) Planskim rješenjem se područje obuhvata Plana povezuje u sustav mreže gravitacijskih kolektora fekalne kanalizacije međusobno povezanih crpnim stanicama kojima se fekalne otpadne vode prikupljaju i gravitacijski priključuju na postojeće i planirane kolektore i planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

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

**Članak 50.**

(1) Tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje, sukladno Gradskim odlukama i posebnim uvjetima Komunalnog poduzeća 6. maj d.o.o. Umag, su slijedeći:

- na području obuhvata Plana, gdje je predviđena izgradnja nepropusnog sustava odvodnje otpadnih voda s odvodnjom otpadne vode izvan obuhvata Plana ali još nema izgrađene javne kanalizacije, dozvoljava se, za postojeće i planirane objekte, izgradnja vodonepropusnih taložnica – nepropusnih sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda privremeno rješenje do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

- po izgradnji javne kanalizacije obvezan je priključak svih građevina na javnu kanalizaciju,

- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.

(2) Sanitarne otpadne vode građevina unutar obuhvata Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području jedinice lokalne samouprave odnosno pripadajuće aglomeracije i Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).

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

(4) Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za

gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine,

sukladno članku 158. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).

**Članak 51.**

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20m,

- 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 0,80m koji će se spojiti gravitacijski na 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, - fekalnu i oborinsku kanalizaciju, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u trup prometnice; fekalnu kanalizaciju načelno smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice; predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i fekalne kanalizacije u zajedničkom rovu.

**Oborinska kanalizacija**

**Članak 52.**

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza. Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska.

**Članak 53.**

Rješenje odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.3 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:1000.

**6.**

**UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

**Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

**Članak 54.**

(1) Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) To su područja unutar i oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

(3) Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

**Članak 55.**

(1) Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

(2) U zaštitne zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog bilja.

(3) Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda. Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

(4) Obavezna je sadnja visokog zaštitnog zelenila prema zoni naselja.

**Članak 56.**

(1) U neposrednoj blizini južne granice (izvan obuhvata Plana) prolazi trasa zaštitne stare željezničke pruge Parenzana (rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč). Unutar obuhvata Plana potrebno je poštivati zaštitni pojas trase stare željezničke pruge Parenzana širine 7 m.

(2) Posebne uvjete građenja u pojasu od 7m udaljenosti od trase Parenzane, u cilju osiguranja optimalnih uvjeta na rekreacijskoj površini i uz nju, utvrđuje nadležno tijelo Grada Buja-Buie. (3) Preporučuje se ozelenjavanje površina uz trasu Parenzane, te izbjegavanje kreiranja barijera prema istoj trasi.

**7.**

**MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH**

**CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

**Članak 57.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(3) Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

**8.**

**POSTUPANJE S OTPADOM**

**Članak 58.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom (NN 84/21).

(2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(3) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

(4) Višak materijala od iskopa odlagat će se na lokacijama i pod uvjetima temeljem odgovarajuće odluke o komunalnom redu Grada Buje.

(5) Obvezno je kompostiranje organskog otpada i poštivanje načela odvojenog prikupljanja otpada i ponovne uporabe.

**9.**

**MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA**

**NA OKOLIŠ**

**Članak 59.**

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

**Članak 60.**

***Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla***

* dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
* izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.
* **Članak 61.**

***Zaštita zraka***

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Urbanističkog plana:

* osigurati protočnost prometnica,
* osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar obuhvata Plana,
* koristiti tzv. čiste energente,
* uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo.

**Članak 62.**

**Zaštita voda**

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - SI. novine IŽ12/05 i 02/11) .

Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području obuhvata Plana:

- svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području zahvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite Istarske županije i odgovarajućim propisima o odvodnji otpadnih i/ili oborinskih voda Grada Buja.

**Članak 63.**

(1) Ostale mjere zaštite vodau sferi komunalne djelatnosti

 - daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima nije moguće ukoliko se lokacijskom dozvolom za pojedinu dionicu istovremeno ne utvrđuje zbrinjavanje vode koja se planira dopremiti,

- paralelno s izgradnjom sustava javne odvodnje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u gospodarstvu i za komunalne potrebe,

- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,

- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) Ostale mjere zaštite vodau sferi prometa

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator, - sprečavati negativni utjecaj prometnica sadnjom zaštitnog zelenila, te postavljanjem akustičnih i vizuelnih barijera.

**Članak 64.**

**Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarenju i u prometu**

(1) Kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica na području vodozaštitnih zona osigurati izgradnju separatora.

(2) Utvrđivanje odobrenja za građenje svih građevina gospodarske namjene na vodozaštitnim područjima uvjetovano je zadovoljavanjem uvjeta iz Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11).

**Članak 65.**

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

**Članak 66.**

(1) Područje unutar obuhvata Plana nalazi se unutar „vodonosnog područja - strateške rezerve podzemnih voda (rezerva podzemnih voda trećeg tipa)“ i unutar **II. zone sanitarne zaštite** sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - SI. novine IŽ12/05 i 02/11).

**Zona strogog ograničenja - II. zona** - obuhvaća glavne podzemne i površinske drenažne tokove s mogućim tečenjem do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojeg su brzine (prividne i stvarne) tečenja veće od 3 cm/s. - iz elaborata

Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području, te se oni ograđuju i označavaju kao II. zona.

(2) U II. Zoni strogog ograničenja zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;

- nekontrolirano odlaganje otpada;

- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite;

* uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin;
* građenje rezervara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari;
* izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta;
* nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata;
* građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda;
* građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih Prostornim planom Istarske županije uz provođenje mjera zaštite kod građenja i korištenja objekta definiranih procjenom utjecaja na okoliš;
* upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH;
* površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina;

 - građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu;

- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

**Članak 67.**

***Zaštita od buke***

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

(2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

**Članak 68.**

***Zaštita od požara***

(1) Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

(2) Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,

- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,

- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,

- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(3) Posebnu pozornost obratiti na:

* Uvjete za vatrogasne prilaze, pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03);
* Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06);
* Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106;
* U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/12);
* Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama;
* U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
* Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010);
* Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Istarske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara.

(4) U cilju zaštite od požara potrebno je:

* Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
* Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
* Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
* Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
* Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;
* U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
* Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

(5) Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Buje.

**ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

**Članak 69.**

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

* Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
* Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te
* Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ( N.N. broj 69/16).

(2) Dokumentom **„Procjena rizika od velikih nesreća za grad Buje“** identificirani su prijetnje i obrađeni rizici odnosno procijenjene su opasnosti koje se mogu dogoditi na području grada Buja. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina.

**Članak 70.**

**Prijetnje i rizik od nastanka potresa**

Budući da područje obuhvata plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

**Članak 71.**

**Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)**

* ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

* ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

**Članak 72.**

**Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja**

Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri 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.

**Članak 73.**

**Sklanjanje stanovništva**

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

**Članak 74.**

**Evakuacija stanovništva**

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

**10.**

**MJERE PROVEDBE PLANA**

**Članak 75.**

(1) Provedba ovog Urbanističkog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Mjeru provedbe Urbanističkog plana predstavlja izrada projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

**Članak 76.**

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, ukoliko su navedeni sustavi riješeni (postoje).

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 77.**

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenim novinama Grada Buja.

Klasa:350-02/21-01/08
Ur. broj: 2163-2-02/1-24-28

Buje,19.12.2024.godine

 GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJE - BUIE

 Predsjednik

 Franko Gergorić