REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
OPRTALJ – MADONNA (UPU 7)



PRIJEDLOG PLANA

ZAGREB – OPRTALJ, VELJAČA 2017.

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA OPRTALJ

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA OPRTALJ - MADONNA (UPU-7)
PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi plana: Službene novine Općine Oprtalj 01/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava objavljena: 01. veljače 2017.	Javna rasprava održana: 09. veljače 2017. do 10. ožujka 2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: …… Aleksander Krt, načelnik Općine

Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : …… Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	 Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Vlatka Žunec, mag.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: …… Ivan Štokovac, predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: ……	Pečat nadležnog tijela: M.P.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
080328334

OIB:
69581576028

TVRTKA:
2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	02.01	- Šumarstvo
1	74.8	- Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1	*	- Inžinjering, izrada nacrta (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
2	70	- POSLOVANJE NEKRETNINAMA
2	72	- RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
2	*	- stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
2	*	- građenje, projektiranje i nadzor
2	*	- usluge dizajna
2	*	- kupnja i prodaja robe
2	*	- obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
3	*	- Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
6 - član društva

6 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

4 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
2 - direktor
4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	14.03.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005	Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006	Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
eu	/	06.05.2009	elektronički upis
eu	/	05.03.2010	elektronički upis
eu	/	18.02.2011	elektronički upis
eu	/	23.02.2012	elektronički upis
eu	/	13.03.2013	elektronički upis
eu	/	21.03.2014	elektronički upis
eu	/	19.03.2015	elektronički upis
eu	/	14.03.2016	elektronički upis

U Zagrebu, 08. kolovoza 2016.

Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Ćordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine", br. 78/15.), donosi

R J E Š E N J E

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :

Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i

Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine", br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) naplaćena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

MINISTAR

Lovro Kuščević, dipl. iur.

Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
   n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/01-01/ 2754
Urbroj: 314-01-01-1
Zagreb, 16. studenog 2001.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 15.11.2001. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JAKOPEC SANDRE, dipl.ing.arh., ZAGREB , ANTUNA STIPANČIĆA 16, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **JAKOPEC SANDRA**, (JMBG 0905974367702), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2754**, s danom upisa **15.11.2001**. godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na **"arhitektonsku iskaznicu"** i **"pečat"**.

4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.

5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

JAKOPEC SANDRA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 15.11.2001. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stučnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu ZAGREB

PREDSJEDNIK KOMORE

DAMIR DELAČ, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, 10000 ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 16
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

Zagreb, 22.4.2016.
Broj: 102/16-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt

za odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga **Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7)**.

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran da je nacrt prijedloga, odnosno nacrt konačnog prijedloga plan izrađen u skladu s Zakonom o prostornom uređenju, propisima donesenim na temelje tog Zakona i posebnim propisima te da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata:

Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754
Ur. broj: 314-01-01-1
Red. br. evidencije: **2754** s danom upisa 16. studenog 2001. godine,

izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Direktorica:

APE d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

žiro račun: ZABA 2360000-1101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Ćordaš i Sandra Jakopec

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DIO

UVOD ... 2

ODREDBE ZA PROVOĐENJE ... 2

TEMELJNE ODREDBE ... 2

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA ... 3

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina ... 3
1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina ... 4
1.3. Uvjeti određivanja površina ... 4

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA ... 6

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I KOMUNALNE MREŽE TE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA ... 9

3.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže ... 9
3.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija ... 11
3.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže ... 12

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA ... 16

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI ... 16

6. POSTUPANJE S OTPADOM ... 16

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ ... 17

7.1. Zaštita zraka ... 17
7.2. Zaštita tla ... 17
7.3. Zaštita voda ... 17
7.4. Zaštita od buke i vibracija ... 18
7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija ... 18
7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća ... 19
7.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja ... 21

8. MJERE PROVEDBE PLANA ... 21

B. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ. 1:1000

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. PROMET MJ. 1:1000
2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA MJ. 1:1000
2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV MJ. 1:1000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA MJ. 1:1000

4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

4.A. OBLICI KORIŠTENJA MJ. 1:1000
4.B. NAČIN GRADNJE MJ. 1:1000

C. OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA 24

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata u prostoru općine Oprtalj 24

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA 31

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja 31
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja 32

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA 34

3.1. Program gradnje i uređenja prostora 34
3.2. Osnovna namjena prostora 34
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja 35
3.4. Prometna i ulična mreža 36
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža 37
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 41
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš 47

2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI*

5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA*

6. SAŽETAK ZA JAVNOST

**NIJE SADRŽANO U PRIJEDLOGU PLANA*

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
OPRTALJ - MADONNA (UPU 7)

A. TEKSTUALNI DIO

UVOD

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVOD

Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu Plan ili UPU) se izrađuje temeljem Odluke o izradi UPU-a Oprtalj - Madonna (UPU 7) (Službene novine Općine Oprtalj 01/15). Potrebe izrade UPU-a proizašle su prvenstveno iz potrebe opremanja stambene zone i pratećih sadržaja u dijelu neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Oprtalj.

Za izradu UPU-a nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge.

Kartografski prikazi Plana izrađeni su na topografsko-katastarskoj podlozi u digitalnom obliku u mjerilu 1:1000.

Naručitelj je za potrebe izrade UPU-a poslao javnopravnim tijelima obavijest o izradi plana i poziv za dostavu zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, te postojećeg stanja infrastrukturnih kapaciteta, planova za predmetno područje, te eventualne elemente ograničenja, podatke o zahvatima u prostoru, koji su u obuhvatu predmetnog plana, za koje je građevna/lokacijska dozvola već izdana ili je njeno ishođenje u tijeku.

Pozivu se odazvalo 9 institucija i pravnih osoba s javnim ovlastima i to:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb, Radnička cesta 80;
2. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured za zaštitu i spašavanje, Pazin;
3. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula, Flanatička 29;
4. Hrvatske šume, d.o.o.,Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2, Uprava šuma podružnica Buzet, Naselje Goričica 2;
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Pula;
6. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula, Riva 8;
7. Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin, MB Rašana 2/4;
8. Hrvatske vode - Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, Đure Šporera 3;
9. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Zagreb, R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb.
10. Istarski vodovod d.o.o. Sv. Ivan 8, Buzet

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

(1) U ovom Planu pojmovi koji se tiču građevne čestice, građevine i njenih dijelova, gradnje i smještaja građevina na građevnoj čestici i drugih pojmova koji su definirani zakonskim aktima iz područja prostornog uređenja i građenja korišteni su u skladu s definicijama tih pojmova u odnosnim zakonima koji su bili na snazi u trenutku donošenja plana.

(2) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Kat (K)** – tipični – označava se skraćeno arapskom brojkom koja označava broj katova a pod tim pojmom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja.
2. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 metara iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
3. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Suteren se smatra nadzemnom etažom.
4. **Podrum (Po)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova najviše visine nadozida 1,2 metra.
6. **Visina građevine (V)** mjeri se u metrima od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 metra.
7. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža građevine.
8. **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim UPU-om.
9. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine).

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

10. **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijske crte do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
11. **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na regulacijsku crtu. Širina se mjeri na regulacijskoj crti.

12. **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.
13. **Građevna crta** (pravac) određuje položaj građevina u odnosu na regulacijsku crtu i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine.
14. **Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovišta, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig.
15. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** (**k**ig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.
16. **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu planiranog prometnog koridora od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.

Ostalo

17. **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja Oprtalj – Madonna (UPU7).
18. **Prostorni plan uređenja općine** ili **PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Oprtalj i njegove izmjene i dopune.
19. **Općina** je općina Oprtalj.
20. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

1.1. UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA

Članak 5.

(1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. *1. Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

(2) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Članak 6.

(1) Kartografskim prikazom *4. Oblici korištenja i način gradnje*, određen je samo jedan oblik korištenja prostora: nova gradnja.

(2) Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na neizgrađenim prostorima unutar obuhvata Plana koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te omogućiti izgradnju novih sadržaja predviđenih planom.

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 7.

(1) Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

(3) Svo poljoprivredno zemljište koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do privođenja konačnoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga Plana.

(2) Građevna čestica mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, imati pristup na sagrađenu prometnu površinu i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 9.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije na javnim površinama predviđena postava kioska, pokretnih naprava, nadstrešnica i autobusnih čekaonica, reklamnih panoa te drugih konstrukcija.

(2) Ukoliko se postavlja reklamni pano ili uređaj na čestici on se može postaviti tako da konzolno dijelom izlazi iznad pločnika na najmanjoj visini 2,60 m.

1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA

Stambena namjena (S)

Članak 10.

(1) Površine stambene namjene (S) su površine na kojima je moguća izgradnja građevina stambene namjene.

(2) Pod građevinama stambene namjene smatraju se građevine koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

(3) Stambene građevine mogu imati najviše tri odvojene stambene jedinice.

(4) Građevine stambene namjene moraju većim dijelom svoje površine biti namijenjene stanovanju odnosno najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

(5) U području obuhvata plana moguća je izgradnja samo slobodnostojećih građevina.

Članak 11.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili se mogu graditi odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

(2) Osnovna građevina može biti isključivo stambene namjene ili mješovite (stambeno-poslovne) namjene pri čemu najmanje 51% bruto površine mora biti namijenjeno stambenom prostoru.

Članak 12.

(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja ili suterena stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

Članak 13.

(1) Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.
- zanatstvo, osobne usluge i uredi (tihi obrti, zdravstvene usluge, intelektualne usluge, odvjetnički i drugi slični uredi).
- ograničeni sadržaji vezani na preradu poljoprivrednih i biljnih proizvoda: primjerice prerada i pakiranje šumskih plodova ili ljekovitog bilja, proizvoda od meda, prerada gljiva i slično. Nisu dozvoljene sušare ni proizvodni pogoni za proizvodnju mesa.

(2) Nisu dozvoljene trgovačke i ugostiteljske djelatnosti (konoba, restoran, buffet i sl.) koje nisu vezane uz smještaj u domaćinstvu.

(3) Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

(4) Tihe i čiste djelatnosti navedene u stavku 1. mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje, ili u pomoćnim/gospodarskim građevinama. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevnoj čestici, izvan javnih prometnih površina.

(5) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka kao što su kovačnice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničke radione, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, betonare, bloketare, obrada drvene građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl.) nisu dozvoljene unutar obuhvata Plana. Nije dozvoljena ni izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl.)

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 14.

(1) Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava.

(2) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se ustrojavaju zajednički pojasevi za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(4) Izgradnja građevina, vodova i uređaja infrastrukturnih sustava moguće je i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 15.

(1) Veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od 600 m^2 niti veća od 3000 m^2.

(2) Građevna čestica mora imati direktan pristup na prometnu površinu. Mjesta mogućeg priključka na prometnu mrežu prikazana su na listu 4.B. Način gradnje. Nisu dozvoljeni direktni prometni pristupi sa lokalne ceste na južnoj strani obuhvata plana.

(3) Prometni pristup na česticu može imati najmanju širinu 5 m, a najveću širinu 7 metara. Iznimno, ukoliko to traže funkcionalni zahtjevi moguća je izvedba dva kolna pristupa s prometnice na građevnu česticu pri čemu se za svakog od njih primjenjuje uvjet najmanje širine 5 m, a najveće širine 7 m.

(4) Izgrađenost građevne čestice može biti do najviše 35% površine čestice za građevne čestice od 600-1000 m^2 te zbira 350 m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m^2 (za čestice površine od 1000 do 3000 m^2).

(5) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

Način gradnje stambenih građevina

Članak 16.

(1) Stambene građevine moguće je graditi samo kao slobodnostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine.

(3) Građevine osnovne namjene mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca.

(4) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice mora biti veća ili jednaka H/2 (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.

(5) Građevinska bruto površina građevine osnovne namjene može biti najmanje 60 m^2. Najveća građevinska bruto površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m^2.

(6) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk (3 nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje) ili Po+P+1 (dvije nadzemne etaže). Pod stambenim katom (etažom) stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pk).

(7) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.

(8) Najveća dozvoljena visina stambene zgrade iznosi 8,50 metara.

Oblikovanje stambenih građevina

Članak 17.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju pročelja koja su vizualno izložena iz središta Oprtlja.

(2) Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan, odnosa stranica najmanje 1:2 pri čemu se dulja stranica obavezno postavlja u smjeru slojnica. Mogući su i tlocrtni oblici u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2.

(3) Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja.

(4) Nije dozvoljena izvedba balkona ni lođa na pročeljima koja su vidljiva iz smjera Oprtlja.

(5) Terase, uključivo i tradicionalni oblici „baladura/balidura“ (ograđena terasa s vanjskim stubištem) su dozvoljene, ali ne smiju biti natkrivene krovištem. Dozvoljene su drvene nadstrešnice (pergole) te druge lagane krovne konstrukcije ili tende nad terasama.

(6) Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, obrubljeni okvirima (kameni ili druge boje žbuke) te s kapcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca. Nisu dozvoljene velike ostakljene površine.

(7) Krovišta moraju biti kosa, postavljena po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice.

(8) Krovišta moraju biti dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18^{o} i 22^{o} stupnja, bez krovnih terasa (U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovišta" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine). Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

(9) Krovište mora biti pokriveno valovitim crijepom.

(10) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13^{0} do 18^{0}.

(11) Nije dozvoljena izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.

(12) Istak vijenca krova zgrade, ukoliko se izvodi, mora biti jednostavan, 0,20-0,40 m od ravnine pročelnih zidova zgrade, oblikovan u duhu ruralnih graditeljskih sklopova i kuća sličnog mjerila, a ne po uzoru na gradsku arhitekturu s istaknutim i naglašenim profilacijama. Prepusti krovnih ploha preko zabatnih zidova u pravilu se ne izvode.

(13) Moguća je postava uređaja za iskorištavanje energije sunca na krovne plohe, ali iste ne smiju biti vidljive iz smjera Oprtlja.

(14) Pročelja mogu biti žbukana ili rađena u kamenu.

(15) Ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti zaglađene teksture, s korištenjem boja iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva) kakve je moguće pronaći na građevinama u povijesnoj jezgri Oprtlja. Žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima).

(16) Dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja.

(17) Nije dozvoljeno oblaganje pročelja prefabriciranim umjetnim kamenom kao ni oblaganje glatko obrađenim fugiranim kamenim pločama u vezu koji ne daje dojam kamenog zida.

(18) Kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.

Uređenje građevne čestice

Članak 18.

(1) Najmanji ozelenjeni prirodni teren je 25% građevne čestice, i u to se ne računaju tzv. „travne rešetke“ kojima se popločavaju parkirne i druge hodne površine. U uređenju okoliša treba primjenjivati udomaćene biljne vrste.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen.

(3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom u maniri suhozida ili sl.

(4) Ograda građevnih čestica može biti od punoga kamena, ožbukanoga drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,0 m. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabriciranog betona.

(5) Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine prema samoj građevnoj čestici.

(6) Nije dozvoljena izgradnja parkirališta na čestici duž javne prometne površine na način da se na parkirna mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište na čestici potrebno izvesti s jednim (ili najviše dva kolna priključka) na prometnu površinu.

Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 19.

(1) Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine, kao samostojeća građevina i na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(3) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskom pravcu.

(4) Pomoćne građevine mogu imati najviše prizemlje, odnosno najveću visinu do 4 m.

(5) Krovišta pomoćnih građevina mogu biti ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) s nagibom i pokrovom koji je u skladu s pokrovom osnovne građevine. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu.

(6) Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade.

(7) Najmanja udaljenost bazena od ruba čestice iznosi 4 m.

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I KOMUNALNE MREŽE TE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 20.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

(2) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(3) Trase i lokacije građevina prometne mreže te javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Omogućava se manja izmjena trasa planiranih građevina i vodova zbog prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna koncepcija rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planiranih prometnica, građevina, vodova i uređaja.

(4) Ukoliko se tehničkom razradom utvrdi da je potrebna izgradnja infrastrukturnih građevina koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana (transformatorske stanice, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, crpne stanice i sl.) iste je moguće graditi u predjelima svih namjena sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača što će se utvrditi detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 21.

(1) Prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

(3) Građevine koje će se graditi uz razvrstanu javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od tijela ili pravne osobe koja prema posebnim propisima tim cestama upravlja.

(4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 22.

(1) Planom je određena ulična i prometna mreža područja Madonna te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica.

(2) Rubno neposredno uz područje obuhvata prolazi lokalna cesta LC50020 Vižintini Vrh – Oprtalj (Ž5007) s koje se ostvaruje pristup u stambenu ulicu.

(3) Planom je ostavljen koridor za proširenje lokalne ceste i izgradnju nogostupa što je prikazano na kartografskom prikazu 2.A. Promet.

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 23.

(1) Prometnice su prikazane su na kartografskom prikazu *2.A. Promet* i definirane su osima i planskim koridorima prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu.

(2) Koridorima prometnica ostvaruje se kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica, te se osiguravaju koridori za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

(3) Uz južnu granicu obuhvata Plana nalazi se lokalna cesta L50020. Zaštitni pojas ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i iznosi 10 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa LC 50020 nije dozvoljeno planirati građevine visokogradnje.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturne mreže planirane unutar obuhvata cestovnog koridora lokalne ceste L50020 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevne čestice prometnice.

(6) Kod izdavanja akata za građenje građevina i instalacija na javnoj (razvrstanoj) cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste treba zatražiti posebne uvjete od tijela ili pravne osobe određene posebnim propisima o javnim cestama.

Članak 24.

(1) Najmanja širina kolnika za ulicu unutar naselja je 5,5 m s jednostranim nogostupom širine 1,6 m.

(2) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 25.

(1) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s unutarnjim radijusima i eventualnim prometnim trakama za skretanje.

(2) U zonama križanja zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada, budući da je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Površine za kretanje pješaka

Članak 26.

(1) U koridorima prometnica planirane su površine za kretanje pješaka – nogostupi, koji su prikazani poprečnim presjecima u grafičkom dijelu plana.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i u ostalim dijelovima plana drugih namjena. Najmanja širina pješačke staze u koridoru prometnice iznosi 1,6 m, a najmanja širina pješačke staze koja se izvodi kao zasebni pješački put iznosi 2,5 m.

Parkirališta i garaže

Članak 27.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

(3) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

- najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu,
- za poslovni prostor 1 mjesto na 25 m^2 korisne površine

(4) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

3.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 28.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav*.

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 29.

(1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.

(2) Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

(3) Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 30.

(1) U postupku izdavanja akta za građenje potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnim propisima.

(2) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(3) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Članak 31.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.

(2) Za postavu uređaja iz stavka (1) nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

Pokretne mreže

Članak 32.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

(4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija na području obuhvata mogu se graditi kao krovni prihvati, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

3.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 33.

(1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(2) Načini gradnje infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

3.3.1. ENERGETSKI SUSTAV

Plinoopskrba

Članak 34.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om, kao ni na širem području, nije izgrađena plinska mreža. Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije područja Općine Oprtalj.

(2) Po izgradnji plinoopskrbne mreže Općine Oprtalj, može se izraditi idejno rješenje mreže plinoopskrbe na području UPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetskoj suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

(3) Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

(4) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

(5) Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

Elektroopskrba

Članak 35.

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju distribucijskih vodova.

(2) Građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

(3) U koridoru lokalne ceste planiran je koridor za 20 kV energetski kabel koji vodi do planirane trafostanice 20/0,4 kV u predjelu Vranci.

(4) Predviđeno je spajanje područja obuhvata na postojeću trafostanicu Oprtalj 2 koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Za tu svrhu planirana je mreža niskonaponskih vodova u koridorima prometnica. Navedene vodove treba izvesti podzemnim kablovima.

(5) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 36.

(1) Ukoliko se detaljnijom projektnom razradom ukaže potreba za izgradnjom 20/0,4 kV trafostanice na području obuhvata Plana njena izgradnja moguća je u predjelu koje je označen za zonu stambene namjene. Trafostanica će se graditi u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže.

(2) Čestica na kojoj se gradi trafostanica treba imati pristup na prometnu površinu kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(3) Ukoliko se TS gradi kao samostojeća, udaljenost gradivog dijela čestice od granice građevne čestice iznosi 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog iznosi 2 m, te najveća dozvoljena visina građevine trafostanice iznosi 4 m, a dozvoljena je najviše jedna etaža.

(4) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

(5) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Članak 37.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž postojeće prometnice i planirane ulice unutar granice obuhvata UPU-a.

(3) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 38.

(1) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(2) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

3.3.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 39.

UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu *2.C. Vodnogospodarski sustav.*

Vodoopskrba

Članak 40.

(1) Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Oprtalj, na distributivni cjevovod DN150 mm iz vodospreme Oprtalj.

(2) Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

(3) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

(4) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

(5) Priključenje zone na javnu vodoopskrbnu mrežu će se izvesti sukladno važećoj „Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom“.

Članak 41.

(1) Zaštitni koridor za distributivni cjevovod iznosi 6 metara.

(2) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od ∅ 100 mm.

(3) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

(4) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste.

(5) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije.

(6) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(7) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 42.

(1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Oprtalj. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda.

(2) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu *2.C. Vodnogospodarski sustavi*. Planom je predviđeno spajanje područja obuhvata na sustav odvodnje Oprtlja i pročišćavanje na postojećem uređaju za pročišćavanje Oprtalj.

(3) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje na način kako to propisuje tvrtka nadležna za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(4) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.

(5) Pri projektiraju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 43.

(1) Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Oprtalj, a koji će otpadne vode nastale unutar UPU-a svoditi na propisanu kakvoću.

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

(3) U javnu mrežu odvodnje otpadnih voda ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(4) Korisnici javnog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

(5) Pri projektiraju i izvođenju javne mreže otpadnih voda obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) Ispuštanje vode iz bazena u javnu mrežu dozvoljeno je samo uz suglasnost nadležnog koncesionara i u noćnom režimu. Bazensku vodu je prije upuštanja u sustav javne odvodnje potrebno deklorirati.

(7) 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.

Članak 44.

(1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

(2) Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati u upojni bunar. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

(3) Oborinske vode sa pojedinih građevnih čestica stambene namjene zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

- Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda sa parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne javne prometne površine i druge čestice.

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 45.

(1) U obuhvatu UPU-a nisu planirane javne zelene površine.

(2) U koridoru ulice planiran je zeleni pojas u kojem je moguća sadnja stabala i hortikulturno uređenje prostora. Predviđeni zeleni pojas u koridoru prometnice ne predstavlja ograničenje za planiranje kolnog pristupa do građevne čestice.

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

Članak 46.

(1) U obuhvatu UPU-a nama zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

(2) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode niti unutar ekološke mreže.

(3) Područje obuhvata je u cijelosti značajno za panoramske vrijednosti krajobraza - vizure prema i iz povijesne cjeline Oprtlja.

Članak 47.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

(1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, te sukladno važećim propisima koji su relevantni za to područje.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

(4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

(6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(7) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).

(8) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 49.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 50.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

7.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 51.

(1) Zaštita zraka provodi mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

7.2. ZAŠTITA TLA

Članak 52.

(1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo te propisivanjem uvjeta za maksimalni postotak izgrađenosti čestice odnosno minimalni udio neizgrađene površine na građevnim česticama.

(2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada, fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

7.3. ZAŠTITA VODA

Članak 53.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(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 važećeg zakona o vodama.

(4) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(5) Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

7.4. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 54.

(1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad te regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

7.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 55.

(1) Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

(2) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih poluugrađenih ili urađenih građevina.

(3) Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(5) Kod građevina koje sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s odredbama posebnih propisa.

(7) Prilikom projektiranja potrebno je pridržavati se:
- Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakona o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
- Zakona o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnika o temeljim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnika o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnika o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjene ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Oprtalj – Portole.

7.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 56.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

(2) *Osnovne mjere* zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

(3) *Posebne mjere* obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.

(4) Posebnim propisima Općina Oprtalj svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 57.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.

(2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(5) LC50020 Vižintini Vrhi - Oprtalj – Ž5007 predviđena je kao glavni pravac evakuacije.

(6) Mjere zaštite od olujnog nevremena između ostalog obuhvaćaju projektiranje i izgradnju građevina sukladno odredbama posebnih propisa i tehničkih normi. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima.

(7) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Mjere sklanjanja ljudi

Članak 58.

Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 59.

(1) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.

(2) Područjem UPU-a ne prolaze nikakvi vodotoci, a cijelo područje ima povoljan visinski položaj i nema posebnih opasnosti od plavljenja.

(3) Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, dok oborinske vode unutar stambene namjene zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na čestici.

Zaštita od erozije

Članak 60.

(1) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(3) Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi zaštitom ozelenjenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

Ostale mjere zaštite

Članak 61.

(1) **Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

(2) **Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (unutar ili izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a ne treba smještavati dodatne sirene.

(3) **Mjere zaštite od vremenskih nepogoda** provode se u suradnji sa meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama. Mjere zaštite u slučaju olujna ili orkanskog nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine. Kod hortikulturnog uređenja preporuča se sadnja autohtonih vrsta dubljeg korijenja i otpornog na jak vjetar, kao što su hrast crnika (Quercus Iiex), smokva (Fikus Carica), ladonja/koprivić/košćela (Celtis Australis) i sl.

(4) **Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja** provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš. Građenje novih građevina za obavljanje djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

7.7. ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

Članak 62.

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 63.

(1) Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim prilozima Plana.

(2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te drugi zakonski propisi, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

UPU MADONNA

B. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
   - 2.A. PROMET
   - 2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
   - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
   - 4.A. OBLICI KORIŠTENJA
   - 4.B. NAČIN GRADNJE

UPU MADONNA

C. OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
6. SAŽETAK ZA JAVNOST

NIJE SADRŽANO U PRIJEDLOGU PLANA

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA U PROSTORU OPĆINE OPRTALJ

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata UPU-a nalazi se zapadno od naselja Oprtalj i čini ga neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Oprtalj. Granica obuhvata UPU Madonna definirana je Prostornim planom uređenja Općine Oprtalj ("Službene novine Općine Oprtalj, br. 03/03, 02/10, 5/14) i ucrtana je u PPUO - knjiga I, B. Grafički dio (kartografski prikazi): "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25000, te u kartografskom prikazu 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Tako utvrđeno područje obuhvata ima ukupnu površinu od cca **0,7 ha**.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Prometno – geografski položaj

Općina Oprtalj nalazi se na krajnjem sjevernom dijelu Istarske županije, na granici sa Republikom Slovenijom. Područje obuhvata UPU-a 7 (UPU Madonna) nalazi se zapadno od središnjeg naselja Oprtalj, na blagoj padini koja pada prema istoku i otkuda se pružaju lijepe vizure na Oprtalj. Istovremeno, to znači i vizualnu izloženost svih zahvata u ovom prostoru iz smjera Oprtlja.

Južnu granicu obuhvata UPU-a čini lokalna cesta L 50020 Vižentini Vrh – Oprtalj (Ž5007), koja se u neposrednoj blizini spaja sa županijskom cestom (Ž 5007) Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade - Karojba – A.G. Grada Pazina.

Područje obuhvata UPU-a pripada katastarskoj općini Oprtalj.

Topografski smještaj

Područje UPU-a nalazi se na neravnom nagnutom terenu sa padom od zapada prema istoku s nadmorskom visinom koja varira od 360 do 349 m.n.m. Ovaj prostor pripada mikroregiji Zapadne Istre Sjevernohrvatskoga primorja. Od općinskog središta Oprtlja udaljen je oko 600 metara.

Podneblje

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima na području općine Oprtalj, pa tako i obuhvata UPU-a spada u makroklimatski tip "Cfsax". Obilježje toga tipa je umjereno topla kišna klima s vrućim ljetima u kojemu je srednja mjesečna temperatura od 22^0C. Padaline su ravnomjerno zastupljene tijekom cijele godine. Najsušniji dio godine izražen je ljeti. Zime su blage što je posljedica utjecaja mora. Morski utjecaj prodire u unutrašnjost dolinom rijeke Mirne. Količina oborina raste od zapada prema Učki. Jaki pljuskovi mogući su u svibnju, lipnju i listopadu. Tuča je moguća u lipnju i srpnju. Snijeg je rijetka pojava i zadržava se po nekoliko dana. Bura, sjevernjak (tramontana) i istočnjak (levant) su prevladavajući vjetrovi koji donose naglo opadanje temperature, a zrak pročišćuju i suše.

U cjelini uzevši Općina Oprtalj se nalazi u području povoljnih klimatskih prilika koje pružaju sve potrebne uvjete za život stanovništva, a tijekom vegetacijskoga razdoblja moguće je uspješno uzgajanje mediteranskih kultura.

Geološka, reljefna i pedološka obilježja

Područje obuhvata je relativno malo (manje od jednog hektara) i nema izraženih geoloških ili reljefnih obilježja. Radi se o blago nagnutom terenu orijentiranom na istok. Glede izgleda reljefa (obličja terena) područje obuhvata nalazi se u dijelu Općine koju odlikuju disecirani brjegovi i brežuljci na flišnoj podlozi.

Geološku građu čine tercijarne naslage fliša (uslojeni vapnenci) i kredni vapnenci. U krajoliku na flišnoj podlozi izmjenjuju se vinogradi, maslinici, voćnjaci te veći i manji potezi šuma.

Na eocenskom i oligocenskom flišu prevladavaju lapori i pješčenjaci. Za razliku od lapora pješčenjaci su uglavnom propusno tlo. Na flišu se pojavljuju još smeđa eluvirana beskarbonatna tla (po obilježjima slična su podzolastima tlima) te smeđa karbonatna skeletoidna tla. Velik dio ovih tala iskorišten je za poljodjelske kulture. Tla na flišnoj podlozi podložna su eroziji, koju pospješuje krčenje šuma i prenamjena šuma u obradive površine (vinogradi, maslinici, manji voćnjaci). Šumska vegetacija zastupljena je sa šumama bjelograba i rjeđe sa šumama hrasta medunca i crnoga graba.

Na području obuhvata UPU-a Madonna može se očekivati potres maksimalne jačine do VII stupnja MCS ljestvice, pa se građevine treba planirati i graditi u skladu s tim.

Hidrografske značajke

Područje Općine, kao i šire područje, tipično je kraško područje u kojemu najvećim dijelom vlada nestašica vode. Izuzetak je rijeka Mirna, koja s pritocima čini porječje od 536 km^2. Na području obuhvata nema evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda). Oborinske vode prirodnim putem otječu u Mlinski potok koji teče južno od granice obuhvata.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Službene novine Istarske županije br. 12/05 i 2/11). Cijelo područje Općine Oprtalj, pa tako i obuhvat UPU-a nalaze se u zoni vodonosnog područja.

Vegetacija

Na prostoru Općine Oprtalj očuvale su se do danas izvorne šumske i livadne zajednice. Šumske površine zastupljene su na manjim i većim sklopovima, izmjenjujući se s livadama i obradivim površinama. Disecirani reljef na flišu ograničio je i mogućnost poljodjelske proizvodnje na većim površinama.

Razmjerno velike površine Općine pokrivene su travnjacima na različitim geološkim podlogama. Travnjaci su od velikoga gospodarskoga značaja. Najraširenji su na području šumske zajednice hrasta medunca i ostalih hrastova s crnim grabom. Livade se danas sve manje kose te ih postupno obrastaju elementi autohtonih šumskih zajednica.

Cjelokupno područje obuhvata Plana pokriveno je zapuštenim travnjakom sa nešto nižeg grmlja. Nema kvalitetne vegetacije koju bi prilikom provedbe plana trebalo posebno čuvati.

Životinjski svijet

Prema elaboratu Državnog Zavoda za zaštitu prirode o podacima o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže Republike Hrvatske s prijedlogom mjera zaštite za prostor Općine Oprtalj utvrđeno je da na području Općine Oprtalj stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta, od kojih su prvenstveno izdvojeni sisavci i ptice.

Uzroci ugroženosti gotovo svih vrsta leže u nestanku njihova prirodnog staništa uređivanjem šuma, intenziviranjem poljodjelstva, isušivanjem vlažnih staništa, a zatim i zbog lova i krivolova.

Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prometna opremljenost

Prometnu mrežu razvrstanih javnih cesta na području Općine Oprtalj čine županijske i lokalne ceste. Južnim dijelom Općine prolazi državna cesta D44 (Ponte Porton D21 – Buzet – Lupoglav D3) koja predstavlja glavni prometni pravac istok-zapad i poveznica je sa glavnim prometnim sustavom Istarske županije. Od velike je važnosti i županijska cesta Ž 5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade - Karojba – A.G. Grada Pazina koja čini osnovu prometnog sustava u smjeru sjever-jug te je najkraća poveznica sa županijskim središtem u Pazinu.

Južnom granicom obuhvata Plana prolazi lokalna cesta L 50020 Vižintini Vrh – Oprtalj (Ž5007) koja se u neposrednoj blizini spaja sa županijskom cestom Ž 5007.

Područje obuhvata dobro je povezano s općinskim središtem u Oprtlju te sa širom prometnom mrežom.

Pošta

Na području općine Oprtalj nalaze se poštanski uredi u naseljima Oprtalj i Livade. Na području obuhvata nije predviđeno otvaranje novih poštanskih ureda.

Elektroničke komunikacije

Na širem području obuhvata postoji izgrađena elektronička komunikacijska mreža, odnosno unutar koridora županijske ceste Ž5007 prolazi trasa kabelske kanalizacije nepokretne mreže.

Sustav javnih komunikacija u pokretnoj mreži osiguran je baznim stanicama koje su sagrađene izvan obuhvata Plana.

Energetski sustav

Plinoopskrba

U Općini Oprtalj danas ne postoji sustav distribucije plina. Planirani magistralni plinovod prolazi jugoistočnim rubom Općine uz prometnicu dolinom rijeke Mirne. Nema planova za plinifikaciju ovog dijela Općine u bliskoj budućnosti.

Elektroopskrba

U naselju Oprtalj sagrađena je mreža trafostanica naponske razine 20/0,4 i 10(20)/0,4 te distributivna električna mreža. Predviđena stambena namjena na području obuhvata Plana relativno male površine (ispod jednog hektara) neće predstavljati posebno dodatno opterećenje mreže. Eventualno nove trafostanice treba rješavati u okviru elektromreže naselja Oprtalj u cjelini.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Na području obuhvata nije izgrađen sustav vodoopskrbe. Samo naselje Oprtalj spojeno je na vodovodnu mrežu.

Odvodnja otpadnih voda

Sustav javne odvodnje u Općini Oprtalj postoji samo u dijelu naselja Oprtalj. Na području obuhvata UPU-a nije izveden sustav javne odvodnje.

Zaštita voda

Područje zahvata ne nalazi se u zoni sanitarne zaštite. Prema podacima Javne ustanove, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije područje obuhvata UPU-a nalazi se u „vodonosnom području državne rezerve podzemnih voda III razine“.

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Plana nema površinskih vodotoka.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zaštita krajobrazne i prirodne baštine

Prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i prirode uvidom u Upisnik zaštićenih područja utvrđeno je da unutar obuhvata predmetnog plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) niti u području ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15).

Područje obuhvata vizualno je izloženo pogledima iz pravca središnjeg naselja Oprtalj. Prostornim planom označeno je kao jedno od područja „točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza“. Zbog vizualne izloženosti sve intervencije u prostoru potrebno je pažljivo osmisliti strukturu izgradnje kao i oblikovanje pojedinačnih građevina.

Zaštita graditeljske baštine

Na području obuhvata UPU-a nema postojeće izgradnje te nisu evidentirane građevine koje bi imale obilježja kulturnog dobra.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz Prostornog plana Istarske županije
(Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst).

Prostorni plan Istarske županije odredio je neke pokazatelje za utvrđivanje veličina građevnih područja unutar pojedinih naselja, kao i elemente zaštite kultiviranog i prirodnog okoliša, koji su ugrađeni u Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj te se posredno primjenjuju i prilikom izrade ovoga Plana.

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj
(Službene novine Općine Oprtalj br. 03/03, 02/10, 05/14)

PPUO-om Oprtalj određena je namjena prostora i građevnih područja.

PPU-om predviđena je izrada detaljnijih planova užih prostornih cjelina Općine - Urbanistički plan uređenja Oprtalj - Madonna (UPU 7). Područje obuhvata Plana nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, stambene namjene.

PPUO Oprtalj definira stambene zgrade na sljedeći način (članak 34. PPUO):

> *Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja. Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Ukupna građevinska bruto površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m^2. U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.*

Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

a) pomoćne građevine u domaćinstvu,

b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja

c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene (kod koje je preko 51% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru),

b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.

Za obavljanje djelatnosti iz stavka 4. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenoga prostora.

Moguća visina i etažnost stambenih zgrada određena je člankom 36. PPUO Oprtalj:

Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk (3 nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje) ili Po+P+1 (dvije nadzemne etaže).

U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.

Pod stambenim katom (etažom) stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pk).

Iznimno je moguća i veća katnost, nego što je to definirano prethodnim stavcima ukoliko se radi o postojećoj katnosti, ukoliko se radi o interpolacijama na neizgrađenim česticama unutar postojećih naselja koja već imaju veću katnost (tada se najveća katnost određuje u odnosu na višu susjednu građevinu) te ukoliko je određeno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumska ili neka druga etaža.

Člankom 38. PPUO Oprtalj propisani su uvjeti za veličinu i izgrađenost građevne čestice stambene namjene:

Veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od:

za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 450 m^2

za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m^2

za građenje zgrade u nizu: 200 m^2

ukoliko se gradi kuća s bazenom minimalna veličina čestice iznosi 600 m^2. Iznimno je dozvoljena izgradnja bazena i na manjim česticama u područjima za koje se donose prostorni planovi užeg područja ukoliko se to propiše tim planovima.

U slučajevima kad su postojeće čestice manje od navedenih u alinejama a-c), a ne postoji mogućnost povećanja površine građevnih čestica, može se zadržati postojeća građevna čestica.

Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

Veličine stambenih zgrada definirane su člancima 40. i 41. PPUO Oprtalj:

Stambena zgrada ne može biti površine manje od 60,0 m^2.

Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije biti više od:
- 35% površine građevne čestice (za čestice površine manje od 1000 m^2),
- zbira 350 m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m^2 (za čestice površine od 1000 do 3000 m^2)

Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene zgrade, ali građevinska bruto površina stambenog dijela građevine ne smije biti veća od 400 m^2.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

Uvjeti za položaj građevine na građevnoj čestici propisani su člancima 12. i 13. PPUG Oprtalj:

Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevna linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m, osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja.

Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice susjedne građevne čestice, ako se na tom zidu planiraju otvori, odnosno 3 m u izgrađenim dijelovima naselja.

Zgrada se može graditi na granici građevne čestice:
a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću susjednu građevinu na granici građevne čestice ili u slučaju izgradnje dvojne građevine,
c) u slučaju izgradnje niza od tri ili više građevina u planiranom građevinskom području naselja,
d) u slučaju nadogradnje građevine u niz

U slučaju kad se zgrada gradi na granici građevne čestice, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj granici građevne čestice izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju dio građevine na granici građevne čestice mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu granicu građevne čestice na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca.

Uvjeti za poslovne prostore u sklopu zgrada stambene namjene propisani su člankom 44 PPUO:

Na građevnim česticama građevinskom području naselja stambene namjene potiče se otvaranje poslovnih prostora kako slijedi:
a) trgovina
b) ugostiteljsko-turističke namjene (smještajnih objekata iz skupine „hoteli“, ostali smještajni objekti: prenoćišta, odmarališta, hosteli, vile i sl. zatim ugostiteljsko-turistički sadržaji: agencija, konoba, restorana, bufeti, i sl.), u sklopu stambene građevine ili kao samostalne poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Smještajni kapacitet u pojedinačnim ugostiteljsko-turističkim građevinama (hoteli, pansioni i sl.) u sklopu naselja ograničava se na maksimalno 20 postelja za pojedinu građevinu, uz poštivanje maksimalnog broja ležaja unutar građevinskog područja naselja iz čl. 63.
c) zanatstvo i osobne usluge
d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
e) prerada poljoprivrednih proizvoda (sušenje voća i povrća, proizvodnja mesnih prerađevina na tradicionalni način, proizvodnja meda i proizvoda od meda, prerada gljiva

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ocjena demografskog stanja

Obuhvat UPU-a nije naseljen. Relevantni podaci o broju stanovnika mogu se pratiti jedino kroz naselje Oprtalj. Ono što se može iščitati iz proteklog popisnog razdoblja su osnovni trendovi u kretanju stanovništva.

Prema podacima iz Prostornog plana, projekcija broja stanovnika za naselje Oprtalj (kroz prirodni rast broja stanovnika, migracijski saldo i tip općeg kretanja stanovništva) pokazuje izrazitu depopulaciju. Popisom stanovnika 2001. g na području Općine živjelo je 981 stanovnik, a 2011.g. 850 stanovnika. U naselju Oprtalj 2001.g. zabilježeno je 118 stanovnika, a 2011 njih

79. Godine 2001. prosječna dob stanovnika iznosila je 43,6 godina, a 2011.g. 45,5 godina.

U prethodnom razdoblju bilo je predviđeno da će 2020. godine u Općini Oprtalj živjeti oko 780 stanovnika. U odnosu na 2001. godinu to je smanjenje od 20,5% ili 1,2% godišnje. Posljednjim popisom utvrđeno je da je pad broja stanovnika nešto veći od tada predviđenog, pa se sada procjenjuje da će u 2020. godini u Općini živjeti 736 stanovnika.

Općeniti zaključak koji se može izvesti je da u Općini još uvijek postoji trend depopulacije, te starenja stanovništva. Prirodan pad najčešće je uzrokovan iseljavanjem mladog stanovništva (uglavnom se radi o tzv. ruralnom egzodusu).

U kontekstu demografskog razvoja područje obuhvata razmatra se kao poticajno područje za razvoj kvalitetnog stanovanja na neizgrađenom prostoru bez opterećenja neriješenih vlasničkih odnosa što je jedno od velikih ograničenja za izgradnju u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Temeljni problemi i razvojna ograničenja

Razvojna ograničenja predmetnog prostora su današnja infrastrukturna neopremljenost. Taj problem je lako rješiv jer u blizini obuhvata postoji osnovna infrastruktura.

Drugi problem je vizualna izloženost prostora zbog čega je potrebno pažljivo propisati uvjete za gradnju kako se izgradnjom na ovom području ne bi umanjila kvaliteta krajolika u neposrednoj blizini središnjeg naselja Općine.

Ograničenja koja proizlaze iz prirodnih osobitosti

Za sam obuhvat UPU-a nema posebnih ograničenja koja bi proizlazila iz potrebe zaštite prirodnih osobitosti. Nova izgradnja treba se skladno uklopiti u postojeći krajolik. Uvjetima za izgradnju potrebno je sačuvati kvalitete postojećeg krajolika te zaštitu okoliša, uključivo i zaštitu voda i vodonosnika.

Prostorni pokazatelji

Prostor obuhvata je neizgrađen, prometno i infrastrukturno neopremljen. Na području nema šumskih zajednica ni voćarskih kultura ili vinograda. Na području obuhvata predviđa se izgradnja građevina stambene namjene te površine prometne i komunalne infrastrukture. Neizgrađene površine i zelenilo ostvariti će se na pojedinim česticama stambene namjene kroz uvjete za maksimalnu izgrađenost čestice.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Naselje Oprtalj razvijat će se u budućnosti u skladu sa svojom sadašnjom funkcijom općinskog središta. U naselju je već danas primjetna transformacija iz ruralnog u urbanizirano područje, a primjetni su i demografski procesi naseljavanja iz okolnih, manje razvijenih naselja.

Cilj prostornog uređenja područja Madonna je osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje stambenog naselja uz ostvarivanje prometne i infrastrukturne opremljenosti, uz nastojanje da se novom izgradnjom ne naruše postojeće kvalitete krajolika te da nema negativnog utjecaja na okoliš.

Navedeno je potrebno ugraditi u UPU područja Madonna koji se temelji na sljedećim polazištima:

1. *Osmišljavanje izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja*, strukturiranje prostora naselja i osiguranje prostornih uvjeta za izgradnju stambenih građevina.
2. *Rješavanje kolnog priključka na prometni sustav šireg područja i definiranje prometne mreže prostorne cjeline,* pri čemu je potrebno osigurati prometni pristup svim građevnim česticama.
3. *Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetsku, vodoprivrednu i ostalu infrastrukturu.* Sve prometnice imati će planske koridore koji odgovaraju suvremenim potrebama kolnog i pješačkog prometa. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Planiranje kretanja broja stanovnika temeljem analiza dosadašnjeg trenda, sagledivim mogućnostima društveno gospodarskog razvoja i mogućnostima prostornog smještaja, u današnjim uvjetima je otežano.

Pretpostavlja se daljnji pad broja stanovnika u Općini, te je procijenjeno da bi 2020.g. u njoj živjelo 736 stanovnika.

U kontekstu demografskog razvoja područje obuhvata razmatra se kao poticajno područje za razvoj kvalitetnog stanovanja na neizgrađenom prostoru što može doprinijeti ukupnom demografskom razvoju Općine.

Zbog razmjerno male veličine obuhvata utjecaj da demografsku sliku naselja neće biti značajan.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj razvitka definiran je kao stvaranje preduvjeta za izgradnju infrastrukturno opremljenog naselja te dostizanje visoke kvalitete života na atraktivnoj lokaciji.

UPU-om treba stvoriti preduvjete za:

- planiranje zone stambene namjene;
- izgradnja odgovarajuće prometne mreže i druge infrastrukture;
- kroz mjere provedbe plana potrebno je afirmirati krajobrazne elemente prostora naselja a nova izgradnja ne smije narušiti sklad postojećeg krajolika;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje tla i voda) radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora.

2.1.3. PROMETNA MREŽA I DRUGA INFRASTRUKTURA

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne mreže i infrastrukture kojima će se omogućiti visoka kvaliteta života u naselju.

Prometna infrastruktura

Za kvalitetno odvijanje prometa nužno je osigurati pristup s lokalne ceste koja prolazi južnim dijelom obuhvata do svih građevnih čestica u obuhvatu Plana.

Prilikom planiranja prometnog sustava naselja potrebno se je pridržavati sljedećih načela:

- duž planiranih prometnica predvidjeti izgradnju nogostupa,
- nove prometnice planirati s koridorima u skladu s propisima i standardima o sigurnosti prometa,
- pristup građevnih čestica na lokalnu cestu planirati sabirnim ulicama.

Infrastrukturna opremljenost

Infrastrukturna opremljenost na lokaciji uključuje vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija.

Planom je potrebno:

- osigurati preduvjete za izgradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje, tako da svi stanovnici naselja imaju riješenu opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda,
- svu infrastrukturu potrebno je planirati u pojasu prometnica,
- u izgradnji vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- električnu mrežu izvoditi podzemnim energetskim kablovima,
- osigurati sakupljanje otpada sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA OPRTALJ - MADONNA

Razvoj područja Madonna treba uvažavati lokalne posebnosti krajolika, a nova izgradnja ne smije ih narušiti.

Prilikom nove stambene izgradnje potrebno je sačuvati principe tradicijskog oblikovanja čestice, sa što manje asfaltiranih površina i sadnjom karakterističnih biljnih vrsta u vrtovima. Oblikom i materijalima nove građevine moraju stvarati nove kvalitete u prostoru, poželjno kroz kreativnu interpretaciju tradicionalnih oblika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću sredinu.

Racionalno korištenje prostora osigurava se izradom, usvajanjem i neposrednim provođenjem ovoga plana. U njega je potrebno ugraditi mjere kojima se postiže najveća moguća kvaliteta stanovanja s ograničenim zadiranjem u prirodni ambijent.

Racionalno korištenje i zaštita prostora provodi se kroz sljedeće planske mjere:

- prostore naselja treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog korištenja prostora uz osiguranje opremanja infrastrukturom,
- planskim mjerama utjecati na skladan razvoj izgrađenog područja kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama, uvjetima za oblikovanje građevina i drugim urbanističkim parametrima.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- rezervirati prostore za prometnu mrežu,
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- stvoriti uvjete za porast stambenog standarda, standarda urbane opremljenosti, sociooloških i ekoloških uvjeta kroz stvaranje izgrađene sredine s elementima prepoznatljivosti,
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila, osobito u odnosu na vizualnu izloženost prostora,
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili ih unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- urbano uređenje određeno kriterijem obvezne komunalne opremljenosti (opremanje instalacijama vodoopskrbe i odvodnje, mrežom elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija) i osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih građevina, vodova i dijelova mreža.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Oprtalj – Madonna zasnivao se na prometnom i komunalnom opremanju prostora kako bi se omogućila nova izgradnja stambene namjene.

U skladu s odredbama PPU-a Općine Oprtalj, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- Demografskom razvoju – prema dosadašnjim analizama predočenima u poglavljima 1 i 2 nužno je pokrenuti doseljavanje stanovništva.
- Površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu sa PPUO Oprtalj.
- Prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te izgradnja i daljnji razvoj infrastrukture.
- Zaštita vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioritetnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj naselja.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Oprtalj, kao i područja Madonna, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata UPU-a.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem odrednica PPUO-a Oprtalj.

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO-a Oprtalj,
- podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Predviđene su sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena (S)

Infrastrukturni sustavi i mreže, prometni koridori (IS)

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. *1. Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

3.2.1. STAMBENA NAMJENA

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima je moguća izgradnja građevina stambene namjene.

Pod građevinama stambene namjene smatraju se građevine koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

Stambene građevine mogu imati najviše tri odvojene stambene jedinice.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili se mogu graditi odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

Osnovna građevina može biti isključivo stambene namjene ili mješovite (stambeno-poslovne) namjene pri čemu najmanje 51% bruto površine mora biti namijenjeno stambenom prostoru.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.
- zanatstvo, osobne usluge i uredi (tihi obrti, zdravstvene usluge, intelektualne usluge, odvjetnički i drugi slični uredi).
- ograničeni sadržaji vezani na preradu poljoprivrednih i biljnih proizvoda: primjerice prerada i pakiranje šumskih plodova ili ljekovitog bilja, proizvoda od meda, prerada gljiva i slično. Nisu dozvoljene sušare ni proizvodni pogoni za proizvodnju mesa.

Nisu dozvoljene trgovačke i ugostiteljske djelatnosti (konoba, restoran, buffet i sl.) koje nisu vezane uz smještaj u domaćinstvu.

Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

3.2.2. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi prometne i druge infrastrukturne građevine.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i na prostorima koji su određeni za druge pretežite namjene.

Izgradnja građevina, vodova i uređaja infrastrukturnih sustava moguće je i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om područja Madonna ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena S	**0,00**	**0,6058**	**0,6058**	**85,20**
Površine infrastrukturnih sustava (prometnice)	**0,00**	**0,1047**	**0,1047**	**14,80**
UKUPNO			**0,7105**	**100**

BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI

Prema planom propisanoj minimalnoj veličini građevne čestice (600 m^2) moguće je izračunati da je na području obuhvata Plana moguć smještaj do najviše 10 građevina s maksimalno 30 stambenih jedinica što znači maksimalno do 90 stanovnika.

Iako teoretski moguć, ovo je nerealni scenarij te je vjerojatnije da će na području obuhvata biti formirane veće čestice (prosječno oko 700 m^2) i da će se raditi o jednoobiteljskim građevinama. Na taj način dolazimo do mogućih 8 čestica stambene namjene odnosno 8 jednoobiteljskih građevina s najviše 24 novih stanovnika.

Za potrebe ovog iskaza pretpostavit će se broj stanovnika nešto veći od minimalnog, odnosno **računska pretpostavka od 35 novih stanovnika na području obuhvata**.

Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja:

G_{st} - neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina stambene namjene

G_{st} (neto) = 35 st/0,60 ha = 58 st/ha

Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:

G_{nst} - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i površine obuhvata UPU-a

Gnst (neto) = 35 st/0,71 ha = 49 st/ha

Najveći dopušteni **koeficijent izgrađenosti (kig)** iznosi 0,35

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Prema važećoj odluci o razvrstavanju javnih cesta na području obuhvata UPU-a rubno se nalazi razvrstana cesta:

- lokalna cesta L 50020 Vižintini Vrh – Oprtalj (Ž5007).

Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu *2.A. Promet* i definirane su osima, planiranim poprečnim profilima te planskim koridorima prometnice. Sva križanja planirana su kao klasična križanja u nivou. Prilikom planiranja prometnica u najvećoj je mogućoj mjeri poštivana postojeća parcelacija.

Unutar izgrađenog područja širine koridora javnih cesta i ostalih prometnica određene su ovim planom uz uvažavanje postojećih regulacijskih linija i građevinskih pravaca.

Najmanja širina kolnika za ulicu unutar naselja je 5,5 m s jednostranim nogostupom širine 1,6 m.

Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju planirano proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Sve prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.4.2. PJEŠAČKI PROMET

U koridorima prometnica planirane su površine za kretanje pješaka – nogostupi, koji su prikazani poprečnim presjecima u grafičkom dijelu plana.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i u ostalim dijelovima plana drugih namjena. Najmanja širina pješačke staze u koridoru prometnice iznosi 1,6 m, a najmanja širina pješačke staze koja se izvodi kao zasebni pješački put iznosi 2,5 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

3.4.3. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

- najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu,
- za poslovni prostor 1 mjesto na 25 m^2 korisne površine

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Pošta

Na području obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja poštanskog ureda.

Elektroničke komunikacije

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav*. Način gradnje elektroničke komunikacije mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže i odredbama za provođenje Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na prometnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje mreže elektroničkih komunikacija mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske mreže po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu
- uvjeti za smještaj potrebnih građevina na javnim i infrastrukturnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodi-samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS, čvor za smještaj aktivne opreme i sl.).

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Sve vodove elektroničkih komunikacija treba izvoditi podzemnim kabelima. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci. Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora. Za postavu uređaja elektroničkih komunikacija nije potrebno formirati zasebne građevne čestice.

Pokretne mreže elektroničkih komunikacija

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija na području obuhvata mogu se graditi kao krovni prihvati, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Distributivna plinska mreža

Unutar područja obuhvaćenog UPU-om nije izgrađena plinska mreža. Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije područja Općine Oprtalj.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Elektroopskrbna mreža

Građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

Predviđeno je spajanje područja obuhvata na postojeću trafostanicu Oprtalj 2 koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Za tu svrhu planirana je mreža niskonaponskih vodova u koridorima prometnica. Navedene vodove treba izvesti podzemnim kablovima.

Ukoliko se detaljnijom projektnom razradom ukaže potreba za izgradnjom 20/0,4 kV trafostanice na području obuhvata Plana njena izgradnja moguća je u predjelu koje je označen za zonu stambene namjene. Trafostanica će se graditi u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko- tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

- Pri planiranju koridora za elektroenergetske vodove treba se pridržavati „Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV (Bilten HEP-a br. 130/03);
- Prilikom planiranja (projektiranja) prostora pridržavati se „Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 24/97);
- Za nove 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1m;
- Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja;
- Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija;
- Za priključak nove javne rasvjete/eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

Uvjeti za izgradnju trafostanica

- Građevne čestice potrebne za eventualnu izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x7m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine 4x4m locirane uz prometnice.
- Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
- U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Oprtalj, na distributivni cjevovod DN150 mm iz vodospreme Oprtalj.

Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže. Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od ∅ 100 mm. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se u zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, ali se nalazi u „vodonosnom području državne rezerve podzemnih voda III razine“.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Oprtalj. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda. Planom je predviđeno spajanje područja obuhvata na sustav odvodnje Oprtlja i pročišćavanje na postojećem uređaju za pročišćavanje Oprtalj.

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.

Sanitarne otpadne vode

Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Oprtalj, a koji će otpadne vode nastale unutar UPU-a svoditi na propisanu kakvoću.

U javnu mrežu odvodnje otpadnih voda ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiraju i izvođenju javne mreže otpadnih voda obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Ispuštanje vode iz bazena u javnu mrežu dozvoljeno je samo uz suglasnost nadležnog koncesionara i u noćnom režimu. Bazensku vodu je prije upuštanja u sustav javne odvodnje potrebno deklorirati.

Oborinske vode

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati u upojni bunar. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

Oborinske vode sa pojedinih građevnih čestica stambene namjene zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno važećem Zakonu o vodama.

<u>Uređenje vodotoka i voda</u>

Na području obuhvata UPU-a nema površinskih tokova.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja

Oblici korištenja prostora na području općine Oprtalj pa tako i na području Madonna, definirani su u skladu s urbanističko – arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Područja pojedinih oblika prikazana su na kartografskom prikazu 4.A. Oblici korištenja.

Kako je predmetno područje danas neizgrađeno planira se samo **nova gradnja.**

Uvjeti i način gradnje

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje UPU-a.

Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje na području obuhvata UPU-a Madonna može biti isključivo samostojeći – građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na susjedne građevne čestice.

Uvjeti gradnje (visina, bruto razvijena površina, oblik i nagib krova i dr.) određeni su za izgradnju građevina osnovne namjene sukladno utvrđenoj namjeni površina.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Veličina i izgrađenost građevne čestice: Veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od 600 m^2 niti veća od 3000 m^2. Građevna čestica mora imati direktan pristup na prometnu površinu. Mjesta mogućeg priključka na prometnu mrežu prikazana su na kartografskom prikazu 4.B. Način gradnje. Nisu dozvoljeni direktni prometni pristupi sa lokalne ceste na južnoj strani obuhvata plana. Izgrađenost građevne čestice može biti do najviše 35% površine čestice za građevne čestice od 600-1000 m^2 te zbira 350 m^2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m^2 (za čestice površine od 1000 do 3000 m^2).

Način gradnje stambenih građevina: Stambene građevine moguće je graditi samo kao slobodnostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine.

Građevine osnovne namjene mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca. Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice mora biti veća ili jednaka H/2 (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.

Građevinska bruto površina građevine osnovne namjene može biti najmanje 60 m^2. Najveća građevinska bruto površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m^2.

Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk (3 nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje) ili Po+P+1 (dvije nadzemne etaže). Pod stambenim katom (etažom) stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pk).

Najveća dozvoljena visina stambene zgrade iznosi 8,50 metara.

Oblikovanje stambenih građevina: Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju pročelja koja su vizualno izložena iz središta Oprtlja.

Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan, odnosa stranica najmanje 1:2 pri čemu se dulja stranica obavezno postavlja u smjeru slojnica. Mogući su i tlocrtni oblici u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2.

Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja.

Nije dozvoljena izvedba balkona ni lođa na pročeljima koja su vidljiva iz smjera Oprtlja.

Terase, uključivo i tradicionalni oblici „baladura/balidura“ (ograđena terasa s vanjskim stubištem) su dozvoljene, ali ne smiju biti natkrivene krovištem. Dozvoljene su drvene nadstrešnice (pergole) te druge lagane krovne konstrukcije ili tende nad terasama.

Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, obrubljeni okvirima (kameni ili druge boje žbuke) te s kapcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca. Nisu dozvoljene velike ostakljene površine.

Krovišta moraju biti kosa, postavljena po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice. Krovišta moraju biti dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18^o i 22^o stupnja, bez krovnih terasa (U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovišta" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine). Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.

Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13^0 do 18^0.

Pročelja mogu biti žbukana ili rađena u kamenu. Ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti zaglađene teksture, s korištenjem boja iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva) kakve je moguće pronaći na građevinama u povijesnoj jezgri Oprtlja. Žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima).

Dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja.

Nije dozvoljeno oblaganje pročelja prefabriciranim umjetnim kamenom kao ni oblaganje glatko obrađenim fugiranim kamenim pločama u vezu koji ne daje dojam kamenog zida.

Kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata preudotradicionalnih oblika.

Uređenje građevne čestice: Najmanji ozelenjeni prirodni teren je 25% građevne čestice, i u to se ne računaju tzv. „travne rešetke“ kojima se popločavaju parkirne i druge hodne površine. U uređenju okoliša treba primjenjivati udomaćene biljne vrste.

Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih

zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Nije dozvoljena izgradnja podzida viših od 1,5 m.

Ograda građevnih čestica može biti od punoga kamena, ožbukanoga drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,0 m. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabriciranog betona.

Način gradnje pomoćnih građevina: Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine, kao samostojeća građevina i na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade.

Najmanja udaljenost bazena od ruba čestice iznosi 4 m.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere i uvjeti zaštite prirodnih vrijednosti, povijesnih dijelova naselja, povijesnih građevina i pojedinačnih kulturnih dobara

Obuhvat UPU-a Madonna **nije u obuhvatu** zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) niti u području ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15).

Na području obuhvata UPU-a Madonna **nema zaštićenih povijesnih dijelova naselja, povijesnih građevina i pojedinačnih kulturnih dobara**. PPU-om Općine Oprtalj na području obuhvata UPU-a nisu evidentirani spomenici graditeljske baštine ni kulturnih dobara.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

3.6.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Kako je područje obuhvata UPU-a Madonna locirano na uzvisini sa koje pruža pogled na naselje Oprtalj, predviđenu novu gradnju treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta. Osnovni preduvjet za pozicioniranje i oblikovanje svih građevina mora biti očuvanje vrijednih vizura skladnim uklapanjem građevina, konstrukcija i opreme u okoliš, odnosno valorizacija krajobraza kao kulturno – povijesne vrijednosti odnosno posebnosti.

Potrebno je postići oblikovno i koloristično uklapanje novih objekta (i opreme) ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi kakvu nalazimo u turističkim brošurama pod nazivom *Istarska kuća*.

Hortikulturnim rješenjima potrebno se prilagoditi postojećem stanju okoliša.

Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

Prostori posebnih ograničenja u korištenju

Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se u zonama posebnih ograničenja u korištenju.

Područje obuhvata nije u zoni sanitarne zaštite izvorišta.

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Za područje obuhvata UPU-a nije predviđena izrada planova nižeg reda. Svi elementi od važnosti za područje za koje se UPU donosi (detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora) definirani su ovim UPU-om.

3.6.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10), te propisima i stručnim dokumentima iz djelokruga zaštite od požara koje je za potrebe izrade UPU-a Madonna dostavilo Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, sektor upravnih, inspekcijskih i poslova (Br.: 511-08-19/1-152-6/2-16..AB.) od 11.02.2016.)

Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih putova s omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske mreže. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju uvjetovanih udaljenosti između građevina.

Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene 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 najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, NN br. 35/94, ispr. 55/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija.

Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća provode se kao: Osnovne mjere zaštite i posebne mjere zaštite.

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

Posebne mjere obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.

Mjere zaštite od potresa

Cjelokupno područje Općine Oprtalj pripada zoni jačine VII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Mjere zaštite od rušenja

Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

Mjere sklanjanja ljudi

Posebnim propisima Općina Oprtalj svrstana je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta u kojima se ne moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

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

Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.

Područjem UPU-a ne prolaze nikakvi vodotoci, a cijelo područje ima povoljan visinski položaj i nema posebnih opasnosti od plavljenja.

Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, dok oborinske vode unutar stambene namjene zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na čestici.

Mjere zaštite od erozije

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi zaštitom ozelenjenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

Ostale mjere zaštite

Mjere **zaštite od epidemija ljudi i životinja** treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi. Pojava epidemije kod ljudi može se pojaviti: nakon elementarnih nepogoda, iz endemskih žarišta u svijetu posebno poznate kao karantenske bolesti i zarazne bolesti koje se pojavljuju uz konzumiranje zaražene hrane i higijenski neispravne vode.

Mjere zaštite od vremenskih nepogoda uglavnom se ne mogu rješavati na razini urbanističkog plana uređenja. Mjere zaštite u slučaju olujna ili orkanskog nevremena, jakih vjetrova i tuče svode se na primjenu posebnih propisa i normi kod statičkih izračuna i rješenja pričvršćenja fasadnih i pokrovnih elemenata na nosivu konstrukciju građevine.

Kod hortikulturnog uređenja preporuča se sadnja autohtonih vrsta dubljeg korijenja i otpornog na jak vjetar, kao što su hrast crnika (Quercus Iiex), maslina (Olea Europaea), smokva (Fikus Carica), ladonja/koprivić/košćela (Celtis Australis) i sl.

Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (unutar ili izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a ne treba smještavati dodatne sirene.

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš. Građenje novih građevina za obavljanje djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja: Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja i provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj UPU-u utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora uvaži sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se

- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite od buke

3.7.1. TLO

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada, te nekontrolirana i nestručna primjena agrotehničkih mjera u ruralnim sredinama.

Devastaciji su naročito izložene upravo javne površine te površine uz prometnice i puteve, koje predstavljaju potencijal za ozelenjavanje i trajno uređenje.

Zaštita tla, kao osnovnoga nacionalnoga dobra, je nužna kako bi se u što većoj mjeri sačuvalo tlo za proizvodnju zdrave hrane, danas toliko cijenjene u svijetu. To je od osobitoga značenja za gospodarski i turistički razvitak Općine i cijele županije.

3.7.2. ZRAK

Zaštita zraka provodi mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka u urbanom području.

3.7.3. VODA

Glavni izvori zagađenja voda u naseljima su otpadne vode, a zatim slijede i drugi uzroci kao što su ispiranja zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, aplikativna sredstva u poljoprivredi, gnojišta, a može doći i do povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sličnog.

Da bi se spriječilo ili smanjilo onečišćenje voda na području UPU-a potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- izgraditi sustav javne odvodnje sa spojem na središnji uređaj Oprtalj;

Zaštita voda od posebnog je značaja. Zaštita se mora neprekidno provoditi za sve površinske i podzemne vode, uključujući i vodu za piće. Glavni vodonosnici u pravilu se nalaze u prostorima znatne ili velike urbanizacije pa se redovito postavlja kao problem očuvanje kakvoće vode (cijela Općina Oprtalj je vodonosno područje!).

3.7.4. BUKA I VIBRACIJE

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.

Na području obuhvata ne planira se izgradnja građevina čija bi namjena mogla biti izvorom značajnijih razina buke i vibracija.

Određena povećana razina buke i vibracija pojavit će se tijekom izgradnje na području obuhvata, ali to se ne može izbjeći i ograničenog je vremenskog trajanja.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

LITERATURA I IZVORI

- Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857.-2001., CD-ROM, DZS, Zagreb, 2005.
- Priopćenje 7.1.1. Prirodno kretanje stanovništva RH u 2006., DZS, Zagreb, 2007., www.dzs.hr
- Tablogrami rođeni i umrli po naseljima, DZS, Zagreb.

DOKUMENTI

- Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 03/03, 02/10 i 05/14);
- Odluke o izradi UPU–a Oprtalj – Madonna (UPU 7) (Službene novine Općine Oprtalj 01/15);
- Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst);
- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, srpanj 1997.);
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zagreb, svibanj 1999.);
- Izmjene i dopune Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 76/13.);
- Demografska studija za područje Općine Oprtalj (2007.);
- Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Državni zavod za zaštitu prirode, 2007.);
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Općine Oprtalj, (Službene novine Općine Oprtalj 9/2011)
- Plan zaštite i spašavanja 2013.g.
- Smjernice za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite na području Općine Oprtalj za 2016. – 2019. godine (Službene novine Općine Oprtalj 1/16)
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i grada.

ZAKONI I PROPISI

Zakon o prostornom uređenju	NN br. 153/13
Zakon o gradnji	NN br. 153/13
Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova	NN br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04, 48/10, 9/11
Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara	NN br. 69/99, 151/03 , 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15

Zakon o zaštiti prirode	NN br. 80/13
Zakon o zaštiti okoliša	NN br. 80/13, 153/13, 78/15
Zakon o zaštiti od buke	NN br. 30/09, 55/13, 153/13
Zakon o zaštiti zraka	NN br. 130/11, 47/14
Zakon o održivom gospodarenju otpadom	NN br. 94/13
Zakon o cestama	NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14
Zakon o elektroničkim komunikacijama	NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14
Zakon o zaštiti i spašavanju	NN br. 174/04, 79/07, 38/09, 127/10
Zakon o zaštiti od požara	NN br. 92/10
Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima	NN br. 108/95, 56/10
Zakon o eksplozivnim tvarima	NN br. 178/04, 109/07, 67/08, 144/10
Zakon o sustavu civilne zaštite	NN br. 82/15
Zakon o vodama	NN br. 107/95, 150/05, 130/11, 56/13,14/14
Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija, otpadnih voda	NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16
Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama	NN 94/08
Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti	NN br. 78/13
Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu	NN br. 95/14
Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa	NN br. 10/01
Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave	NN br. 145/04, 46/08
Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara	NN br. 29/13, 87/15
Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara	NN br. 56/12, 61/12
Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš	NN br. 59/00 i 136/04
Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu	NN br. 2/91, 74/93
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe	NN br. 35/94, 55/94, 142/03
Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara	NN br. 8/06
Pravilnik o zapaljivim tekućinama	NN br. 54/99
Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu	NN br. 117/07
Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata	NN br. 93/08
Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom	NN br. 93/98, 116/07, 141/08
Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija	NN br. 35/94, ispr.55/94

Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije	NN br. 35/94, 110/05, 28/10
Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole	NN br. 115/11
Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju	NN br. 114/10, 29/13
Pravilnik 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. 42/09, 39/11
Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže	NN br. 108/10
Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora	NN br. 29/83, 36/85, 42/86
Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva	NN br. 47/06, 110/11, 10/15
Pravilnik o gospodarenju otpadom	NN br. 23/14, 51/14, 121/15, 132/15
Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa	NN br. 110/01
Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora	NN br. 21/07
Uredba o izmjenama i dopunama uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš	NN br. 67/10
Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka	NN br.101/96 i 2/97
Uredba o ekološkoj mreži	NN br. 124/13, 105/15
Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme	NN br. 131/12, 92/15
Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja	NN br. 115/15
Plan intervencija u zaštiti okoliša	NN br. 82/99, 86/99, 12/01
Odluka o razvrstavanju javnih cesta	NN br. 96/16
Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji	SL. 12/05 i 2/11
Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda	SL N. 01/03
Norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini	HRN U.C4.050

3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE
10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/16-57/25
URBROJ: 517-07-2-2-16-2
Zagreb, 03. ožujka 2016.

Primljeno 10.03.2016.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52 428 Oprtalj

PREDMET: Urbanistički plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7)
- zahtjevi, dostavljaju se

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7), sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13).

Uvidom u Upisnik zaštićenih područja utvrđeno je da unutar obuhvata predmetnog plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013). Područje obuhvata predmetnog Plana ne nalazi se unutar područja europske ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013).

Vezano za ciljeve i programska polazišta izrade predmetnog Plana, ovo Ministarstvo nema dodatnih uvjeta i mjera zaštite prirode, a pri izradi navedenog plana mogu se propisati odgovarajući uvjeti i mjere zaštite prirode iz plana višeg reda te je potrebno samo uskladiti terminologiju iz područja zaštite prirode u svim poglavljima koji govore o zaštiti prirode sa odredbama važećeg Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) i Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013, 105/2015).

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE - ZAGREB

POMOĆNICA MINISTRA

mr.sc. Irina Zupan

Dostavlja se:
① Naslovu
2. U spis predmeta, ovdje

Primljeno 18.02.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-08-19/1-152-6/2-16.A.B.
Pula, 11.02.2016.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7)
- podaci, dostavljaju se, -

V E Z A: Vaš dopis
- Klasa: 350-02/15-03/01; Ur.br.: 2105/16-01-01-2 od 26.01.2016. godine

Sukladno traženom dopisu iz veze dostavljamo vam važeće propise i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara koje je potrebno koristiti pri izradi Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7):

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
   - 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
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
   - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
9. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)
10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10)
14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
16. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11)

17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Oprtalj.

S poštovanjem,

NAČELNIK SEKTORA

Robi Belušić

Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-03/16-02/07
URBROJ: 2163/1-20-01/9-16-02
Pula, 08. veljače 2016.

Primljeno 11.02.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ – COMUNE DI PORTOLE
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Matka Laginje 21
52 428 Oprtalj

PREDMET: Zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OPRTALJ - MADONNA (UPU 7)**
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/15-03/01, URBROJ: 2105/16-01-01-2 od 26. siječnja 2016., zaprimljen u ovom Zavodu 03. veljače 2016.

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) – nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

ZAHTJEVE

1. Urbanistički plan uređenja Opralj – Madonna (UPU 7) - nadalje: Plan izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona i temeljem odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04).

   Plan izraditi i dostaviti u skladu s odredbama Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).

2. Plan izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12) - nadalje: PPIŽ i Prostornom planu uređenja Općine Oprtalj (SN Općine Oprtalj br. 04/03, 02/10 i 05/14) – nadalje: PPUO.

   Prilikom izrade Plana obratiti pažnju na usklađenost s odredbama čl. 79. i/ili 80. PPIŽ-a, koji se odnose na poštivanje kriterija za planiranje i dimenzioniranje naselja, posebno u smislu utvrđivanja broja stanovnika u odnosu na uvjetovanu min gustoću stanovanja.
   Prilikom izrade Plana postupati sukladno člancima 130. i 131. Odredbi PPIŽ-a, budući da se područje obuhvata Plana nalazi u „vodonosnom području državne rezerve podzemnih voda III razine".
   Područje obuhvata je, prema kartografskom prikazu list 3.b. grafičkog dijela PPUO-a, određeno kao „točka i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza" pa je prilikom izrade Plana potrebno obratiti pažnju na planiranje u skladu s navedenim.

3. U postupku provedbe javne rasprave temeljem čl. 101. Zakona, ovom je Zavodu potrebno dostaviti Prijedlog Plana, u digitalnom obliku u propisanom formatu (dwg), radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva.

Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE Istarske županije * ENTE PER L'ASSETTO TERRITORIALE della Regione Istriana * PULA POLA

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel.: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@istra-istria.hr
www.istra-istria.hr
OIB: 46917415846 / Žiro račun broj: 2500009-1101272840 Hypo Alpe-Adria-bank. d.d. Zagreb

Primljeno 11.02.2016.

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, M.B. RAŠANA 2/4

KLASA:340-01/12-12/166
URBROJ:2163/1-12/03-11-16-22
Pazin, 8.2.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
52428 OPRTALJ

Predmet: Zahtjevi za izradu UPU-a 7 Oprtalj- Maddona – dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva KLASA:350-02/15-03/01, URBROJ:2105/16-01-01-2 od 26.1.2016. godine dostavljamo Vam zahtjevi za izradu UPU-a 7 Oprtalj-Maddona:

- Na području obuhvata UPU-a 7 Oprtalj- Maddona nalazi se lokalna cesta LC50020. Spoj na lokalnu cestu potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina lokalne ceste.
- Pristup građevnih čestica na lokalnu cestu planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- U grafičkom dijelu plana prikazati koridor lokalne ceste te je u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno navesti širinu i uvjete gradnje unutar koridora – PPU Općine Oprtalj.
- U grafičkom dijelu plana prikazati zaštitni pojas lokalne ceste te je u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno navesti širinu i uvjete gradnje u zaštitnom pojasu u skladu s čl.55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje (točka 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama) potrebno je navesti da je projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Kada trasa plinovoda prati lokalnu cestu minimalna udaljenost od ruba cestovnog pojasa lokalne ceste iznosi 5 m (PPUIŽ).
- Na kartografskim prikazima označiti i prikazati lokalnu cestu u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 66/15).
- UPU 7 Oprtalj- Maddona izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), PPU – a Istarske županije, PPU-om Općine Gračišće ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

Robi Zgrablić

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051/66 64 00
Telefax: 051/33 69 47

Primljeno 11.02.2016.

Klasa:350-02/16-01/0000047
Ur.broj:374-23-3-16-2
Rijeka, 04.02.2016.

Predmet : UPU 7 Oprtalj - Madonna - Općina Oprtalj
- mišljenje

Dopisom Klasa:350-02/15-01/01, Urbroj:2105/16-01-01-2 od 26.01.2016. god. dostavili ste Odluku o izradi UPU 7 Oprtalj - Madonna - zona stambene namjene -Općina Oprtalj i zatražili temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 03/14) zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) "Hrvatskih voda – VGO Rijeka.

Uvidom u dostavljeno dajemo slijedeće smjernice i sugestije:

- urbanistički plan uređenja potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/1, 56/13 i 14/14), u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva,
- područje zahvata UPU nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, sukladno člancima 61.,62.,63.,64.,.....Zakona o vodama. U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik,
- građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
-oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članka 63. Zakona o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), tj. izgradnjom oborinske kanalizacijske mreže i/ili bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora i/ili disperzijom po okolnom terenu,
- zbog hidrološko klimatskih promjena sugeriramo rješavanje oboriskih voda na način da se oborinske vode maxmalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka, ...
- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda" (Sl. N. 01/03) odnosno članka 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda,

odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevine ili ES),
- u provedbenim odredbama naznačiti da 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 (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16),
- u grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda,
- na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda),
- investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. "Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13).

Temeljem članka 36. stavak 7. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

v.d. Direktor:

Vanja Rački,dipl.ing.građ.

Dostaviti:
- Jedinstveni upravni odjel
  Općina Oprtalj (x2)

Na znanje:
1. Stručne službe
2. Arhiva

HRVATSKE ŠUME
društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2

Uprava: mr. sc. Ivan Pavelić – predsjednik; mr. sc. Marija Vekić – član; Ivan Ištok, dipl. ing. šum. – član • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • **MB 3631133** • **OIB 69693144506** • Žiro račun broj: 2340009-1100100360 kod Privredne banke Zagreb • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: http://www.hrsume.hr • e-mail: direkcija@hrsume.hr

Uprava šuma Podružnica Buzet • pp 11, 52420 Buzet, Naselje Goričica 2 • Telefon 052 / 695 150 • Telefax 052 / 662 973
Odjel za ekologiju

Primljeno 08.02.2016.

Ur. broj: BU-06-16-150/02
Buzet, 03. veljače 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Oprtalj
Jedinstveni upravni odjel

Matka Laginje 21
52428 Oprtalj

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja Oprtalj - Madonna (UPU 7)
- podaci, dostavljaju se

Temeljem Vašeg dopisa Klasa: 350-02/15-03/01, Ur. broj: 2105/16-01-01-2 od 26. siječnja 2016. godine kojim tražite dostavu podataka za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Oprtalj - Madonna (UPU 7) obavještavamo Vas kako slijedi.

Obuhvat UPU građevinskog područja Oprtalj - Madonna (UPU 7) ne zahvaća površine državnih šuma. Uprava šuma Podružnica Buzet nema posebnih smjernica za izradu predmetnog UPU-a.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju
Uprave šuma Podružnica Buzet

Boris Černeha, dipl. ing. šum.

Voditelj Uprave šuma
Podružnica Buzet

Christian Gallo, dipl. ing. šum.

Na znanje: Šumarija Buje

HAKOM

Primljeno 08.02.2016.

KLASA: 350-05/16-01/33
URBROJ: 376-10/SV-16-2 (HP)
Zagreb, 2. veljače 2016.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Oprtalj
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52428 Oprtalj

Predmet: **Općina Oprtalj**
UPU 7 OPRTALJ - MADONNA
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/15-03/01, URBROJ: 2105/16-01-01-2 od 26. siječnja 2016.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja**. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. ZEK-a, HAKOM **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme**.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom **UPU** potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za **buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže**, sukladno odredbama 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. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom **svih** davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovim, **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.
- Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

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. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 ZAGREB

RAVNATELJ

mr. sc. Mario Weber

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tuđman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: **https://eki-izjave.optinet.hr**
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 091 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	**ADRESA**	**KONTAKT OSOBA**	**TEL/FAX**	**E-MAIL**
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubesic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

Primljeno 04.02.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PAZIN

KLASA:350-02/16-01/01
URBROJ: 543-10-01-16-16
Pazin, 29. siječnja 2016.

OPĆINA OPRTALJ
Matka Laginje 21
52 428 OPRTALJ

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7),
- zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća, dostavljaju se

Veza: Vaša KLASA: 350-02/15-03/01, URBROJ: 2105/16-01-01-2
od 26. siječnja 2016.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj 153/13) i članka 48. stavka 1. alineja 4., a u svezi s čl. 3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15) dostavljaju se zahtjevi civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade **Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7).**

Zahtjevi sustava civilne zaštite kod izrade navedenog plana trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15), 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), Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (N.N. broj 30/14 i 67/14) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 47/06, 110/11 i 10/15).

„Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Oprtalj" kao sastavnom dijelu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Oprtalj, definirani su zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća konkretno za područje Općine Oprtalj, te ih kao takve izrađivač plana mora ugraditi u predmetni plan u onoj mjeri u kojoj su one značajne za isti. Naročito je potrebno obraditi slijedeće zahtjeve:

1. Zaštita od potresa

Budući da cjelokupno područje Općine pripada zoni 7° MCS, istu je potrebno 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.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

2. Zaštita od Ostalih prirodnih uzroka

Obraditi poglavito sa aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.).

U svezi s istim navesti da izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumenatcije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

3. 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, prometne terminale, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, 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.

4. Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevima za funkciju sklanjanja stanovništva.

5. 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.

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA - PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

PROČELNICA

Nirvana Ukušić, prof.

DOSTAVITI:
-naslovu (poštom),
-pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Pula, Flanatička 29, p.p. 198
tel.052/352-182, fax: 052/352-191

Primljeno 29.02.2016.

Klasa: 350-01/16-01/05
Urbroj: 2163/1-08-02/1-16-2
Pula, 23. veljače 2016. godine

Općina Oprtalj
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52428 Oprtalj
veza - Klasa: 350-02/15-03/01

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 7 Oprtalj - Madonna
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovana,

Sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-02/15-03/01, URBROJ: 2105/16-01-01-2, od 26. siječnja 2016. godine, a koji je zaprimljen u ovo upravno tijelo 01. veljače 2016. godine, u privitku dopisa, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), dostavljamo Vam zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 7 Oprtalj – Madonna.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Mirko Radolović, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Izrada prostornih planova **(Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13)**		
Naziv plana:		
• Izrada Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna		
Nositelj:		
• Općina Oprtalj		
Lokacija (područje i/ili kč.):		
• Granica obuhvata Plana, ucrtana je u PPUO – knjiga I, B. Grafički dio (kartografski prikazi): 3C Područja primjena posebnih mjera uređenja i zaštite (1:25000), 4. Građevinska područja naselja (1:5000) (Sl.novine Općine Oprtalj, br. 1/15)		
	Klasa	**Ur.broj:**
Zahtjev	**350-02/15-03/01**	**2105/16-01-01-2**
Tip zahtjeva:		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)		**x**
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		

Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:	
Datum	Naziv i oznaka dokumenta
01. veljače 2016.	• Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7) (Sl.novine Općine Oprtalj, br. 1/15) • Kartografski prikaz s granicama obuhvata

Opis plana:
Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja su: • odredit će se detaljni prostorni razvoj zone s osnovnom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora konačnoj namjeni (Sl.novine Općine Oprtalj, br. 1/15)
Područje obuhvata plana:
- ***unutar zaštićenog područja prirode*** *(PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12)*
DA/**NE** Naziv područja: • Mjere:
- ***unutar ekološke mreže*** *(Uredba o ekološkoj mreži NN br. 124/13, 105/15)*
DA/**NE** Naziv područja: • Mjere: •

*- **unutar zona sanitarne zaštite** (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)*
DA/**NE** Zona: • Naziv zone: • Mjere: •
*- **unutar Zaštićenog obalnog područja mora** (Zakon o prostornom uređenju(NN br. 153/13))*
DA/**NE** Mjere: •
Gospodarenje otpadom
Plan uskladiti s: • Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15) • Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske • odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ – članak 119. i 120.) • Planom gospodarenja otpadom JLS a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.
Napomena:
•

ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR6624020061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 378.000.000. kn. OIB 13269963589
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl. ing.

Primljeno 27.05.2016

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel

Matka Laginje 21

52428 Oprtalj

KLASA:350-02/15-03/1
URBROJ:2105/16-01-01-2

Broj: 93-32/30-16

Datum: 19. 5. 2016.

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja 7 Oprtalj - Madonna, poziv za dostavom zahtjeva

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br 153/13) a glede vašeg zahtjeva od 26. 1. 2016. godine, dostavljamo vam

ZAHTJEVE

u predmetu **Urbanistički plan uređenja 7 Oprtalj - Madonna** kako slijedi:

- Područje obuhvata plana snabdijeva se preko distributivnog cjevovoda DN 150 mm vezan na vodospremu Oprtalj.
- Potrebno je osigurati zaštitne koridore za distributivni cjevovod u širini od 6 metara, te za magistralni cjevovod u širini 10 metara.
- Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, profil prema hidrauličkom proračunu.
- Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata odnosno u nogostup ili trup prometnice.
- Ukoliko se na predmetnom području dese značajnije promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

Sa poštovanjem!

Razvojni inženjer:

"ISTARSKI VODOVOD" d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode Buzet, Sv. Ivan 8 2

Tehnički upravitelj:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

Terlević

Vjekoslav Poropat, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Naslovljeniku
2. "Istarski vodovod" - P.J. Buje
3. "Istarski vodovod" – arhiva

6. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu Plan ili UPU) se izrađuje temeljem Odluke o izradi UPU-a Oprtalj - Madonna (UPU 7) (Službene novine Općine Oprtalj 01/15). Potrebe izrade UPU-a proizašle su prvenstveno iz potrebe opremanja stambene zone i pratećih sadržaja u dijelu neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Oprtalj.

Za izradu UPU-a nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge.

Kartografski prikazi Plana izrađeni su na topografsko-katastarskoj podlozi u digitalnom obliku u mjerilu 1:1000.

Naručitelj je za potrebe izrade UPU-a poslao javnopravnim tijelima obavijest o izradi plana i poziv za dostavu zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, te postojećeg stanja infrastrukturnih kapaciteta, planova za predmetno područje, te eventualne elemente ograničenja, podatke o zahvatima u prostoru, koji su u obuhvatu predmetnog plana, za koje je građevna/lokacijska dozvola već izdana ili je njeno ishođenje u tijeku.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Oprtalj – Madonna zasnivao se na prometnom i komunalnom opremanju prostora kako bi se omogućila nova izgradnja stambene namjene.

U skladu s odredbama PPU-a Općine Oprtalj, prišlo se izradi UPU-a vodeći računa o:

- Demografskom razvoju – prema dosadašnjim analizama nužno je pokrenuti doseljavanje stanovništva.
- Površine za izgradnju – dimenzionirane su u skladu sa PPUO Oprtalj.
- Prometni i infrastrukturni sustavi – planom je predviđeno unapređenje prometnog sustava naselja te izgradnja i daljnji razvoj infrastrukture.
- Zaštita vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioritetnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj naselja.

U sklopu gradivih površina u području obuhvata UPU-a, odredbama za provođenje definiran je način i uvjeti gradnje svih građevina. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise iz područja zaštite okoliša.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Oprtalj, kao i područja Madonna, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata UPU-a.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem odrednica PPUO-a Oprtalj.

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO-a Oprtalj,
- podataka pribavljenih od javnopravnih tijela,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Predviđene su sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena (S)

Infrastrukturni sustavi i mreže, prometni koridori (IS)

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima je moguća izgradnja građevina stambene namjene. Pod građevinama stambene namjene smatraju se građevine koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja. Stambene građevine mogu imati najviše tri odvojene stambene jedinice. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili se mogu graditi odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

Osnovna građevina može biti isključivo stambene namjene ili mješovite (stambeno-poslovne) namjene pri čemu najmanje 51% bruto površine mora biti namijenjeno stambenom prostoru.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.
- zanatstvo, osobne usluge i uredi (tihi obrti, zdravstvene usluge, intelektualne usluge, odvjetnički i drugi slični uredi).
- ograničeni sadržaji vezani na preradu poljoprivrednih i biljnih proizvoda: primjerice prerada i pakiranje šumskih plodova ili ljekovitog bilja, proizvoda od meda, prerada gljiva i slično. Nisu dozvoljene sušare ni proizvodni pogoni za proizvodnju mesa.

Nisu dozvoljene trgovačke i ugostiteljske djelatnosti (konoba, restoran, buffet i sl.) koje nisu vezane uz smještaj u domaćinstvu.

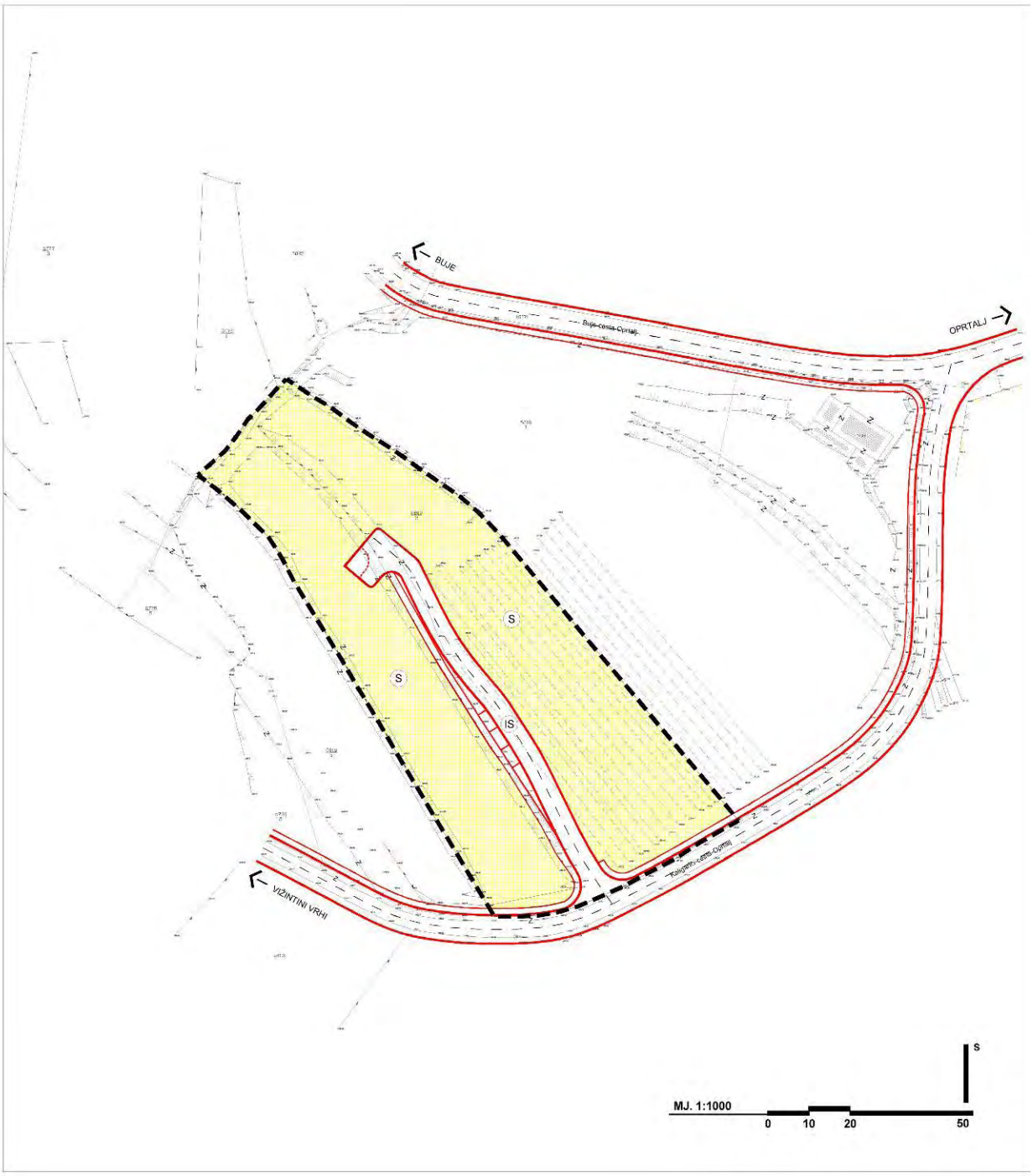
Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

Na **površinama infrastrukturnih sustava** predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi prometne i druge infrastrukturne građevine. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i na prostorima koji su određeni za druge pretežite namjene. Izgradnja građevina, vodova i uređaja infrastrukturnih sustava moguće je i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

UPU-om područja Madonna ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	%
Stambena namjena S	**0,00**	**0,6058**	**0,6058**	**85,20**
Površine infrastrukturnih sustava (prometnice)	**0,00**	**0,1047**	**0,1047**	**14,80**
UKUPNO			**0,7105**	**100**

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



GRANICE

OBUHVAT UPU-a

NAMJENA POVRŠINA

S — STAMBENA NAMJENA

IS — INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

PROMET

RUBNJAK CESTE

OSTALI ELEMENTI CESTE

OS CESTE