

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ – III. izmjene i dopune –



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

LIPANJ 2018.

APE

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA OPRTALJ	
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ III. Izmjene i dopune PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Oprtalj
Javna rasprava (datum objave): 19. lipnja 2018.	Javni uvid održan: 28. lipnja 2018. do 12. srpnja 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Aleksander Krt, načelnik Općine
Suglasnost na plan: Mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: URBROJ:	
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 Jakopiec, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Sandra Jakopiec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Marijana Zlodre, mag.ing.arch. Julika Bjelobaba, dipl.iur. Mate Ćurić, dipl.ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Štokovac, Predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	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 | * | - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor |
| 2 | 70 | - POSLOVANJE NEKRETNOSTIMA |
| 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 Čordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
6 - član društva6 Sandra Jakopac, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

D004, 2018-04-03 09:40:46

Stranica: 1 od 3



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 Jakopiec, 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	09.03.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	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

D004, 2018-04-03 09:40:46

Stranica: 2 od 3

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
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis

U Zagrebu, 03. travnja 2018.





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 Čordaš, 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

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта 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.

Obrazloženje

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 Jakopac, 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) naliježena 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.



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

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, SANDRI JAKOPEC, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašten arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 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 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava 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

APE

Zagreb, 08.09.2017.
Broj: 195/17-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.**

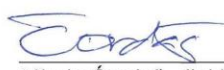
Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

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

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

 **APE** d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61
Mirela Čordaš, 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

IBAN: HR4223600001101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopc

SADRŽAJ:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I.2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE | (1:25.000) |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| | 2.A. PROMET | (1:25.000) |
| | 2.B. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE | (1:25.000) |
| | 2.C. ENERGETSKI SUSTAV | (1:25.000) |
| | 2.D.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORISTENJE VODA | (1:25.000) |
| | 2.D.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA | (1:25.000) |
| 3. | UVJETI KORISTENJA I ZAŠTITE PROSTORA | |
| | 3.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORISTENJA | (1:25.000) |
| | 3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORISTENJU | (1:25.000) |
| | 3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | (1:25.000) |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | (1:5.000) |

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- | | |
|-------|--|
| II.1. | POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ
PROSTORNOG PLANA |
| II.2. | ZAHTJEVI I MIŠLJENJA |
| II.3. | IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI* |
| II.4. | EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA* |
| II.5. | SAŽETAK ZA JAVNOST |

* nije priloženo u prijedlogu plana

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
III. IZMJENE I DOPUNE

I.1.
TEKSTUALNI DIO

Izmjene i dopune odredbi za provođenje prikazane su kao pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj. Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ -prekrižen je

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih PPU-a, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.

Članak 4.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata PPU-a kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim PPU-om, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

Članak 5.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Na grafičkom listu br. 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:25.000 prikazana je temeljna namjena prostora Općine:

1.a. građevinsko područje naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja: za stambenu i mješovitu namjenu, javnu i društvenu, gospodarsku (proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku) namjenu, za sport i rekreaciju te infrastrukturne građevine

1.b. izdvojena građevinska područja izvan naselja

- građevinsko područja za gospodarsku izgradnju – I – proizvodna namjena;
- građevinsko područje za gospodarsku izgradnju (ugostiteljsko – turističku namjenu – TP - ~~turistički punkto~~ turistička područja i TRP - turistička-razvojna područja);
- građevinsko područje za sport i rekreaciju (~~R6 – sportski tereni~~, R7 - staza za motokros, R8 – streljana);
- građevinsko područje za javnu i društvenu namjenu – D – vjerska (sakralne građevine);
- ~~građevinsko područje za javnu i društvenu namjenu – D3 – zdravstvena namjena (lječilište);~~
- groblja;
- infrastrukturne građevine;

2. površine izvan građevinskih područja i to za:

- šumske površine (gospodarske ~~privatne i državne~~ šume te zaštitne šume);
- ~~poljodjelske~~ poljoprivredne površine – poljoprivredne zone (vrijedna i ostala obradiva tla);
- ~~površine za uređenje akumulacija za navodnjavanje;~~
- vodotoci;
- ~~istražni prostor mineralne sirovine / potencijalni istražni prostor mineralne sirovine;~~
- površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište;
- 3. **prometne i infrastrukturne površine i infrastrukturnim pojasevima i to za:**
 - prometne koridore cesta;
 - ~~koridor uskotračne turističke pruge na trasi Parenzane~~
 - „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
 - površine koridore elektroenergetskih prijenosnih sustava – dalekovoda
 - trase i koridori za ostale infrastrukturne sustave.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U područjima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodnog gospodarstva.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U područjima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

~~(4) Na građevnoj čestici za koju je PPU-om izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.~~

~~(5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga PPU-a može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnoga privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.~~

~~(6)~~(4) Granice građevinskih područja utvrđene su u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000 **na listu br. 4. grafičkog dijela PPU-a.**

~~(7)~~(5) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće čestice pripada izgrađenome dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće čestice) smatrat će se dio područja ili čestice ~~udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu koje se utvrdi prilikom detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu.~~

~~(8)~~(6) Građevinsko područje ne može se širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- e) plavljena zemljišta,
- f) šume i šumska zemljišta,
- g) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- h) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- j) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34⁰),
- k) zemljište koje zbog njegova položaja gospodarsko nije opravdano komunalno opremiti.

~~(9)~~(7) Na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja izdvojeni su neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

~~(10)~~(8) Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 6.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata PPU-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- ~~Poreč – Motovun – Buje – R.Slovenija ("Parenzana") – uskotračna turistička trasa nekadašnje pruge;~~
- ~~radijski koridor Učka – Umag;~~
- međunarodni ~~magistralni TK~~ svjetlovodni kabel: Rijeka - Pazin - Umag - (Italija);
- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama
- ~~Vodozahvat termalne vode Istarske toplice (postojeći).~~
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda - rijeci Mirni i ~~Obuhvatnom~~ obodnom kanalu Srednja Mirna
- stalni granični prijelazi za pogranični promet između Republike Hrvatske i Republike Slovenije: Lucija
- Eksploatacijska polja mineralnih sirovina uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja arhitektonsko-građevnog kamena: Lucija I, II i III

(2) Na području Općine (unutar obuhvata PPU-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju (~~osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovoga članka~~):

- ~~Županijska cesta Ž-5007 (Buje/D21/ – Šterna – Oprtalj – Karojba – A.G. Grada Pazina);~~
- ~~Županijska cesta Ž-5010 (Istarske Toplice /L50051/ – D-44)~~
- ~~Izvor Bulaž sa zonama zaštite~~
- ~~Granični prijelaz Lucija – Brezovica pri Gradinu za pogranični promet~~
- ~~Istarski vodovod Buzet – građevine za vodoopskrbu~~
- ~~Dalekovod 110 kV~~
- ~~Vodne građevine – regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda~~
- Građevine sporta i rekreacije: „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
- Županijska cesta Ž5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade – Karojba – A.G. Grada Pazina (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće)
- Županijska cesta Ž5010 Istarske Toplice (L50051) – D44 (postojeća)
- elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama: spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
- potencijalne lokacije akumulacija: Blaškići, Maliska i Pregon
- Vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha: HMS Srednja Mirna
- vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre,
- građevine za korištenje voda – vodozahvati/vodocrpilišta veća od 100 l/s, a manja od 500 l/s: vodozahvat Bulaž (postojeći) i vodozahvat termalne vode Istarske toplice (postojeći) te vodozahvat vode za navodnjavanje Mirna
- 110 kV dalekovod - Buje - Buzet (postojeći)
- 35 kV dalekovod
- Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha: postojeće TRP Istarske Toplice i planirani TRP: Vranc i Gradinje

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 7.

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja".

(2) PPU-om su određena izgrađena građevinska područja naselja i neizgrađena građevinska područja naselja, ~~koja se dijele na uređena i neuređena~~. Prikazani su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

(3) U građevinskim područjima naselja ~~nalaze se~~ planirane su:

- a) ~~područja zone stambene i mješovite namjene zone~~ za stanovanje
- b) ~~područja zone~~ gospodarske namjene (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke)
- c) ~~područja zone~~ javne i društvene namjene te sporta i rekreacije
- d) prometne građevine i koridori,
- e) ~~područja zone~~ za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš.

(4) U stambenim i višestambenim zgradama mogu se smještati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju posebne uvjete). Namjena zgrade određuje se prema po površini prevladavajućoj funkciji.

(5) Površine građevinskih područja naselja date su u sljedećoj tablici:

PPUO OPRTALJ – II. ID 2014.						
NASELJE	PLANSKI BROJ STANOVNIKA	IZGRAĐENO GP NASELJA	NEIZGRAĐENO GP NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	POSTOTAK NEIGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI
NASELJA SA PLANIRANI BROJEM STANOVNIKA DO 100						
BENČANI		1,9499	0,8569	2,8068		30,5%
ČEPIĆ		4,6120	2,7760	7,3880		37,6%
GOLUBIĆI		4,8193	4,3020	9,1213		47,2%
IPŠI		1,2423	0,5954	1,8377		32,4%
KRAJIĆI		2,1358	0,5246	2,6604		19,7%
PIRELIĆI		6,1912	6,0084	12,1996		49,3%
SV. IVAN		3,4119	2,1766	5,5885		38,9%
SV. LUCIJA		6,8975	6,1410	13,0385		47,1%
ŠORGI		3,9281	1,2592	5,1873		24,3%
VIŽINTINI		2,6313	2,1445	4,7758		44,9%
VIŽINTINI VRHI		3,0888	2,6739	5,7627		46,4%
ZRENJ		5,9247	2,6977	8,6224		31,3%
ŽNJIDARIĆI		3,4868	1,4396	4,9264		29,2%
UKUPNO:	420	50,3196	33,5958	83,9154	5,01	40,0%
NASELJA SA PLANIRANI BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100						
GRADINJE	-	18,3715	13,9731	32,3446	-	43,2%

LIVADE	-	13,0918	3,8860	16,9778	-	22,9%
OPRTALJ	-	7,4788	0,6083	8,0871	-	7,5%
UKUPNO:	575	38,9421	18,4674	57,4095	10,02	32,2%
UKUPNO OPĆINA OPRTALJ	995	89,2617	52,0632	141,3249	-	36,8%

NASELJE	BROJ STANOVNI- KA 2011.	PLANSKI BROJ STANOVNI KA	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐE NO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. PPUO-ID	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJ A st/ha
NASELJA DO 100 STANOVNIKA						
BENCANI	7		1,88	0,59	2,46	2,8
ČEPIĆ	57		5,74	3,14	8,88	6,4
GOLUBIĆI	29		5,02	2,11	7,13	4,1
IPŠI	17		1,63	0,99	2,62	6,5
KRAJIĆI	12		2,24	0,42	2,66	4,5
PIRELIĆI	48		5,61	4,17	9,78	4,9
SV. IVAN	41		3,60	2,28	5,87	7,0
SV. LUCIJA	44		7,33	5,03	12,37	3,6
ŠORGI	46		4,12	1,46	5,59	8,2
VIŽINTINI	22		3,08	1,95	5,04	4,4
VIŽINTINI VRHI	23		3,21	1,70	4,91	4,7
ZRENJ	74		6,81	2,56	9,37	7,9
ŽNJIDARIĆ I	45		3,81	1,90	5,71	7,9
UKUPNO:		420	54,85	30,88	85,74	
NASELJA PREKO 100 STANOVNIKA						
GRADINJE	116		15,93	9,78	25,71	4,5
LIVADE	190		12,46	6,13	18,58	10,2
OPRTALJ	79		5,52	0,64	6,17	12,8
UKUPNO:		575	41,68	20,04	61,72	
UKUPNO OPĆINA OPRTALJ		995	96,53	50,92	147,46	

Članak 8.

Članak je brisan.

Članak 9.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
- b) u skladu s odredbama ovoga PPU-a i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

~~(2) — Do donošenja ovim PPU-om predviđenih planova užeg područja, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga PPU-a, osim ako nije drugačije određeno.~~

~~(3)~~(2) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

~~(4)~~(3) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene ~~(dvojne); te~~ ugrađene ~~(interpolirane) i u obliku niza.~~

Članak 10.

Članak je brisan.

2.2.1.1. Građevna čestica**Članak 11.**

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga PPU-a utvrđenim za izgradnju građevina. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Pristupni put do građevne čestice mora biti minimalne širine 4,00 m, iznimno može biti i uži, odnosno postojeće širine, za pristup do već izgrađenih dijelova naselja, ukoliko zadovoljava uvjete za jednosmjerni promet.

(2) Kad je potrebno riješiti pristup s građevne čestice na ~~državnu~~, županijsku ili lokalnu cestu u području za koje nije ovim PPU-om planirana izrada prostornoga plana užeg područja i to u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja te izvan građevinskog područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, ili se ovim PPU-om mogu graditi, potrebno je pristup riješiti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima, a sve sukladno posebnim uvjetima građenja nadležnog poduzeća za upravljanje, građenje i održavanje javne ceste na koju se čestica priključuje.

(3) U području za koji nije ovim PPU-om planirana izrada prostornoga plana užeg područja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne čestice mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

(4) Pristup građevnih čestica na županijsku ili lokalnu cestu, gdje god je to moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

2.2.1.2. ~~Građevna~~ Građevinska i regulacijska linija i udaljenosti od granice građevne čestice**Članak 12.**

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). ~~Građevna~~ Građevinska linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se

da udaljenost **građevne građevinske** linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m, osim kod već postojećih građevnih čestica i izgrađenim zgradama u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se **građevna građevinska** linija planirane zgrade prilagođava **građevnim građevinskim** linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u uličnom potezu ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 13.

(1) 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. Ako na dijelu građevine prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od susjedne građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra. Izuzetno ta udaljenost može biti i manja kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja.

~~(3) — Kada se radi o objektima mješovite (stambeno-poslovne) namjene, udaljenost između objekata treba biti veća od 6,00 m, ovisno od djelatnosti koja će se obavljati u objektu.~~

~~(4)~~(2) **Zgrada Građevina** 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 poluugrađene** građevine,
- c) u slučaju izgradnje niza od tri ili više građevina u planiranom građevinskom području naselja,
- d) U slučaju nadogradnje građevine u niz

~~(5)~~(3) 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 krovnog vijenca.

2.2.1.3. Visina

Članak 14.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 15.

~~(2)~~(1) Etaže građevine su:

- a) 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,
- b) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- c) Suteran (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 te se smatra nadzemnom etažom.

- d) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja
- e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida 1,2 m.

~~(3)~~(2) Najveća dozvoljena visina građevine stambene zgrade iznosi 8,50 metara, odnosno 12,00 metara za višestambene zgrade.

~~(4)~~(3) U izgrađenom građevinskom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti potkrovlje (Pks) ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga PPU-a i s odredbama prostornog plana užeg područja.

~~(5)~~(4) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1), itd. Različiti položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

~~(6)~~(5) Zadržava se postojeća izgradnja veće katnosti i visine, dok postojeća izgradnja niže katnosti ili visine ima mogućnost dogradnje do visine propisane ovim PPU-om.

2.2.1.4. Oblikovanje

Članak 16.

OBLIK NASELJA

~~(1) — Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru.~~

~~(2) — Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta građevinska područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevinskih područja poljodjelskim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, gajevima i slično).~~

Članak 17.

OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada 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:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao ~~dvojne~~ **poluugrađene** ili ~~u nizu~~ **ugrađene** moraju biti oblikovno usklađene;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovniha prozora ("luminal", "belvedere") *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovniha oblika;
- d) Sljeme krovništa mora biti postavljeno po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;

- ef) Krovništa moraju biti kosa, dvostrešna tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, bez krovniha terasa. Izgradnja ravnog krova ili višestrešnih krovništa dozvoljava se samo u naseljima Gradinje, Livade i Istarske Toplice.
 - gf) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovniha prozora može biti od 13° do 18°;
 - hg) Krovništa mora biti pokriveno ~~valovitim~~ crijepom ili drugim materijalima koji su upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama u tradicijskim sredinama gdje se takav pokrov zadržao do danas, ako se radi o zatečenim građevinama kojima je to izvorni pokrov, i to ako se utvrdi konzervatorskim uvjetima;
 - ih) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- (2) U iznimnim slučajevima, odnosno u naseljima Gradinje, Livade i Istarske Toplice, moguće su zgrade s ravnim krovom ili drugačijim pokrovom od propisanog. Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovnište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

Članak 18.

KROVIŠTE

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,40 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,3 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

Članak 19.

- (1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovniha nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.
- (2) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.

Članak 20.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono ili udomaćeno raslinje, ~~te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te zimzeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.~~
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.
- (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) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrada obiteljskoga pansiona u građevinskom području ~~naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.~~
- (5) Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za ~~teško pokretne i invalidne~~ osobe smanjene pokretljivosti.

Članak 21.

OGRADJE, ŽIVICE, VRTOVI I GAJEVI

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga 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 armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ~~ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajobrazu~~ ne preporuča se sadnja biljnih vrsta koje nisu autohtone ili udomaćene. ~~Valja~~ Preporuča se koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ~~uresnoga~~ grmlja.
- (5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.
- (6) Ograda se postavlja na lijevu granicu građevne čestice, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

Članak 22.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata PPU-a, unutar i izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, odredbama detaljnih planova ili drugih idejnih rješenja.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela, odredaba ove Odluke i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 23.

PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (~~najmanja širina pločnika iznosi 1,2 m, odnosno 1,0 m u već izgrađenim dijelovima naselja te iznimno za jedan red pješaka 0,8 m~~ **potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,50 metara**).

~~(3) Na građevnoj čestici stambene građevine treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu. Na građevnoj čestici višestambene zgrade treba osigurati najmanje 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta za svaku stambenu jedinicu.~~

~~(4)(3) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. **Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvog slučaja "bez rješenja", odnosno s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:**~~

~~a) nije moguće dati akt nadležnog tijela o uvjetima uređenja prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,~~

~~b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.~~

~~Iznimno, kod zaštićenih povijesnih cjelina potreban broj PGM osigurava se na javnom parkiralištu izvan obuhvata te povijesne cjeline, a sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.~~

Članak 24.

GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu građevne čestice.

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

(3) Izgradnja garaža za osobna vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacijskoj liniji, ako je građevna čestica već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini čestice. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

(4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m, a najmanju konstruktivnu visinu od 2,8 m. ~~Valja je~~ **Oblikovanje treba** uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem ~~stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama~~ **građevine osnovne namjene i građevinama** na susjednim građevnim česticama.

(5) Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Najmanja dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa

2,75x5,50 m (netto) za jednostruku, 5,50x5,50 m (netto) za dvostruku garažu, odnosno 2,75-3,00m (netto) u širinu za svaku daljnju garažu.

(6) Ukoliko se garaža izvodi u podrumu zgrade otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 25.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz komunalnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim česticama i sl.

(4) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješачkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

(3) Vodovodna okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenog zaravnatog terena.

Članak 27.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

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

(2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim PPU-om), priključak na NNM treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

Članak 28.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

- (1) Kada se izvede razvodna plinska mreža na području Općine zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.
- (2) Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu.

Članak 29.

ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

~~(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu bez mogućnosti ispuštanja njihovog sadržaja u okolni prostor, a sve sukladno sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, pozitivnim zakonskim propisima i standardima, te prema posebnim uvjetima nadležne službe koja izdaje posebne uvjete građenja. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, nepropusnog pokrova i s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske čestice smije biti 1,00 m.~~

Članak 30.

VODOOPSKRBA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz šterne/cisterne na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

Članak 31.

CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (2) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske čestice smije biti 1,00 metar.

Članak 32.**VODNO GOSPODARSTVO**

(1) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. U zaštitnom pojasu vodotoka nije dozvoljena gradnja. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(2) Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka.

(3) Sukladno posebnim zakonskim i podzakonskim propisima, ovisno o namjeni građevine, investitor je prije izrade tehničke dokumentacije dužan ishoditi vodopravne uvjete.

~~(4) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.~~

~~(5) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava zaštite od štetnog djelovanja voda provodi se neposrednim provođenjem Plana.~~

~~(6)~~(4) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05 i 2/11) područje obuhvata Plana nalazi se unutar I, II, III, i IV zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Shodno tome, svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

Članak 33.**ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2. ~~Stambene zgrade~~ Građevine stambene namjene**Članak 34.**

(1) Primjenjuju se članci od 7. do 33. poglavlja 2.2.1. (*Opće odredbe*).

~~(2) 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 m². U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.~~

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine za stanovanje s pomoćnim i gospodarskim građevinama, stambeno-poslovne građevine, građevine društvenih djelatnosti, te manje poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama.

~~(3) — 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.~~

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) ili poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe i u funkciji osnovne namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

~~(4) — 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.~~

~~(5) — 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.~~

Članak 35.

OBLIK STAMBENE ZGRADE

~~(2) — Unutar naselja označenih granicom graditeljske baštine (A, B i K) ukoliko posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela nije drugačije određeno nije dozvoljen kvadratični tlocrtni oblik stambene zgrade, već pravokutan ili "L" tlocrt, izuzev zgrada koje se grade na poluugrađeni ili ugrađeni način. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 2,5. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.~~

2.2.2.1. Visina (etažnost) i katnost **zgrade**-građevine

Članak 36.

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

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

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

(4) 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.

Članak 37.

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

2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne čestice**Članak 38.**

(1) Veličina građevne čestice za građenje stambene ~~zgrade~~ ~~građevine~~ ne može biti manja od:

- a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 450 m²,
- b) za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m²,
- c) za građenje zgrade u nizu: ~~200~~ 150 m²,

~~d) ukoliko se gradi kuća s bazenom minimalna veličina čestice iznosi 600 m². 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.~~

e)d) 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.

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

Članak 39.

(1) Za građevine u funkciji seoskog turizma omogućuje se da u neposrednoj blizini imaju određenu površinu poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi neposredno uz glavnu česticu ili povezano putem, a na kojem se omogućuje izgradnja pomoćnih gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma. Te čestice moraju biti na najmanjoj udaljenosti od 100 m od ostalih građevina.

Članak 40.

(1) Stambena zgrada ne može biti površine manje od 60,0 m².

Članak 41.

(1) U izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" ~~označena tamnožutom bojom~~, mogu se:

- a) graditi nove stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost građevne čestice:
 - za zgrade izgrađene na otvoren način na česticama površine manje od 1000 m² - do 35%,
 - za zgrade izgrađene na otvoren način na česticama površine veće od 1000 m²: zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za čestice površine od 1000 m² do 3000-m²),
 - za ~~dvojne zgrade~~ poluugrađene građevine do 50 %,
 - za ~~zgrade u nizu~~ ugrađene građevine do 60 %.
- b) rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina; U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

(2) Kod već izgrađenih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

(3) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o postojećim česticama veličine do 200 m² sa već izgrađenom glavnom građevinom unutar povijesnih izgrađenih dijelova naselja. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju vanjskog stubišta, sanitarnog čvora te garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar uličnog pojasa.

~~(4) — U već formiranim područjima sa slobodnostojećom izgradnjom nije dozvoljena izgradnja zgrada u nizu ili dvojnih zgrada. Također u područjima sa zgradama u nizu ili dvojnim zgradama nije dozvoljena izgradnja slobodnostojećih zgrada.~~

~~(5)~~(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

Članak 42.

(1) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih ~~zgrada~~ **građevina** u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije biti više od

- 35% površine građevne čestice (za čestice površine manje od 1000 m²),
- zbira 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za čestice površine od 1000 do 3000 m²)

(2) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih ~~(dvojnih) zgrada~~ **građevina** i ugrađenih ~~zgrada~~ **građevina** ~~(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 m².~~

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

2.2.2.3. Višestambene ~~zgrade~~ **građevine**

Članak 43.

(1) Pod višestambenom ~~zgradom~~ **građevinom** podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna ~~zgrada~~ **građevina** koja ima četiri ili više odvojenih stambenih jedinica. Kod stambeno-poslovne ~~zgrade~~ **građevine** više od 51% građevinska bruto površina zgrade treba biti stambene namjene.

(2) Višestambene ~~zgrade~~ **građevine** mogu se graditi samo u naseljima Livade i Gradinje, unutar građevinskih područja naselja ~~u zonama stambene ili mješovite pretežito stambene namjene.~~

(3) Za višestambene ~~zgrade~~ **građevine** primjenjuju se članci 7. do 33. (Opće odredbe) uz sljedeće izuzetke:

- najmanja širina građevne čestice višestambene ~~zgrade~~ **građevine** iznosi 20 m;
- udaljenost građevne linije od regulacijske linije u pravilu bi trebala biti 10 m, osim ukoliko se ne radi o već postojećim ~~zgradama~~ **građevinama** ili o potrebi prilagođavanja građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenome dijelu naselja;
- dozvoljeni su ravni krovovi;
- nije dozvoljena izvedba garaža kao odvojenih (pomoćnih) građevina na građevnoj čestici. Garaže je moguće graditi samo unutar prizemlja ili podruma višestambene ~~zgrade~~ **građevine**;

(4) Najmanja površina građevne čestice višestambene ~~zgrade~~ **građevine** iznosi 1000m², a najveća površina čestice može biti 5000 m².

(5) Izgrađenost građevne čestice za višestambenu izgradnju iznosi zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m². Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

(6) Višestambena ~~zgrada~~ **građevina** može se graditi najviše kao Po+P+2 (3 nadzemne etaže) ili Po+Su+P+1+Pk (četiri nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje).

(7) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili prilikom veće rekonstrukcije postojeće ~~zgrade~~ **građevine** (osobito u slučaju nadogradnje i dogradnje), međusobna udaljenost višestambene

zgrade građevine i stambene **zgrade građevine**, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

D_{min}	najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
H_1	visina prve-građevine, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
H_2	visina druge-građevine, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(8) Ako su **zgrade građevine** iz ovoga članka, odnosno druge **zgrade (zgrada) građevine**, okrenute zabatima (zabatom) računaju se ukupne visine (visina).

(9) Sve **zgrade građevine** i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje komunalnog otpada mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

(10) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica barem s jedne strane.

2.2.2.4. Poslovni prostori

Članak 44.

(1) Na građevnim česticama u 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

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene **zgrade građevine**, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevnoj čestici ili na samoj građevnoj čestici. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u područjima stambene izgradnje.

(4) Prilikom izdavanja dokumentacije za otvaranje i (ili) izgradnju poslovnih prostora, potrebno je voditi računa o već izgrađenim najbližim susjednim građevinama sa utvrđenom ili planiranom namjenom ili najbližim susjednim građevinama koji se planiraju izgraditi te njihovoj

međusobnoj udaljenosti. To iz razloga kako se otvaranjem poslovnih prostora ne bi remetili postojeći uvjeti života i rada na određenoj lokaciji.

(5) Građevne čestice na kojima se zatraži građenje bilo kakve vrste gospodarske – proizvodne, servisne ili trgovačke građevine moraju imati priključak na prometnicu koja ne smije biti standarda manjeg od minimalno propisanog ovim PPU-om.

(6) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće površine pod građevinom 800 m², a površina čestice najviše 3000 m², uz poštivanje najveće izgrađenosti propisane ovim Odredbama.

2.2.2.5. Smještaj na građevnoj čestici

Članak 45.

(1) Stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

(2) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,0 m od granice građevne čestice. Izvedba terasa i balkona ne preporučuje se na zabatnom pročelju, a zabranjuje u potkrovlju.

(3) U slučaju izgradnje stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). U zaštićenim dijelovima naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 46.

~~(1) Na građevnoj čestici stambene zgrade obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu.~~

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina). Broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se prema namjeni, a sukladno normativu iz ovih Odredbi.

~~(2) Za potrebe gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:~~

- ~~— za poslovni prostor — 1 mjesto na 25 m² neto površine~~
- ~~— za trgovački prostor — 1 mjesto na 75 m² neto površine~~
- ~~— za ugostiteljski prostor — 1 mjesto na 4 sjedala~~
- ~~— za građevine u kojima se pružaju usluge smještaja — 1 mjesto po smještajnoj jedinici~~

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka primjenjuje se u postupku ishođenja akata za gradnju za neizgrađene čestice ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.

~~(3) Iznimno, kod zaštićenih povijesnih cjelina potreban broj PGM osigurava se na javnom parkiralištu izvan obuhvata te povijesne cjeline, a sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.~~

2.2.2.6. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 47.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice do 400 m² građevinska bruto površina, mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe

c) gospodarske građevine za proizvodnju.

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: građevine određene važećim pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (pomoćne zgrade, bazeni, podzemni i nadzemni spremnici i dr.) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi u pojasu između građevinske i regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na granici građevne čestice, zid na susjednoj granici građevne čestice mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Visina građevine je najviše 4,00 m.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. (prema članku 44 odredbi). Ove građevine mogu biti visine prizemlja sa najvećom dozvoljenom visinom do 4,00 m.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju mogu biti:

- s izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl. Moguća je izgradnja ovih građevina za uzgoj do 10 komada tovnih teladi i junadi, 5 komada ostalih goveda, 5 komada svinja krmača, 10 komada svinja, 100 komada peradi, te 50 komada sitnih glodavaca, do ukupno 10 uvjetnih grla.
- bez izvora onečišćenja: krave muzare do 10 komada.

Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,0 m.

(5) Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo unutar gospodarskih područja predviđenim ovim PPU-om.

(6) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova užeg područja odredbe mogu se i detaljnije odrediti.

(7) U naseljima koja imaju tradiciju bavljenja poljoprivredom dozvoljava se izgradnja vinarskih podruma, uljara za proizvodnju maslinovog ulja, građevina za proizvodnju biljnih, mliječnih i mesnih preradevina iz vlastitog gospodarstva za agroturizam na istoj ili zasebnoj građevinskoj čestici unutar građevinskog područja naselja ili u blizini naselja izvan građevinskog područja, na zasebnim česticama.

(8) U naseljima u kojima nije moguće omogućiti izgradnju gospodarske građevine na čestici stambene građevine zbog skučenosti prostora, odnosno male površine čestice, omogućuje se izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj čestici posredno ili neposredno povezanoj s česticom stambene građevine. Ove građevine mogu biti najveće površine 200 m², visine prizemlja, odnosno visine do 6,00 m. Čestica na kojoj će se izgraditi takva građevina može imati najveću površinu 1000 m², a najveća dopuštena izgrađenost čestice iznosi 20%.

(9) Ako se građevina iz stavka 2, 3, 4 i 7 ovoga članka gradi u području posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 48.

(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže. ~~Ođ drva se mogu graditi samo drvarnice, nadstrešnice, ostave sitnog alata i sušare (površine do 80 m²).~~

(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice s visinom kako je navedeno u članku 47.

(3) Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jest:

- a) najmanja udaljenost je 4,0 m od granice građevne čestice susjedne stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
Iznimno je moguća izgradnja bazena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m uz suglasnost susjeda, ali ne manje od 2,0 m.
 - b) najmanja udaljenost je 5,0 m od granice susjedne građevne čestice, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala,
 - c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do iznad ravnine višega krova,
 - d) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
 - e) najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 10,0 m ako je građevina građena od drveta, a u njoj se sprema sijeno i slama,
 - f) najmanja udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 4,00 metra, uz prethodnu suglasnost susjeda. Građevina mora biti od opeke ili betona.
- (4) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljeni od te građevne čestice, odnosno čestice najmanje 4,00 m.
- (5) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od granice susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke.

Članak 49.

- (1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,0 metara od ruba čestice prema susjednoj građevnoj čestici.
- (2) Postojeće pomoćne građevine u domaćinstvu, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštivanje protupožarnih propisa.

Članak 50.

- (1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne /gustirne, šterne/ i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,0 m od susjedne građevne čestice ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 5,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 51.

~~CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM~~

- ~~(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne / šterne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.~~
- ~~(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.~~

Članak 52.

Članak je brisan.

2.2.3. ~~Zone~~ Građevine javne i društvene namjene te sporta i rekreacije unutar građevinskog područja naselja**Članak 53.**

(1) U građevinskom području naselja u zonama javne i društvene namjene ~~na području općine Oprtalj uz stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju~~ mogu se graditi i građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi i fizičkoj kulturi te sportu i rekreaciji
- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

~~(3) Na čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² građevinska bruto površina zgrade potrebno je osigurati 15-25 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.~~

~~(4)~~(2) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obvezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 45 %.

~~(5)~~(3) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina društvene namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

~~(6)~~(4) Najveća visina građevine društvenih djelatnosti može biti:

- Po+P+2 (3 nadzemne etaže) ili Po+Su+P+1+Pk (četiri nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje), odnosno 12,00 metara.
- Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina građevine je 13,00 metara (uračunate su sve nužne konstruktorske i funkcionalne istake zgrade). Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.).

~~(8)~~(5) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

~~(9)~~(6) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja u zonama stambene ~~ili mješovite~~ namjene na zasebnim česticama. Ovo se osobito odnosi na sadržaje koji su kompatibilni sa stambenom namjenom (manje predškolske ustanove, sadržaji zdravstvene i socijalne zaštite i sl.). Ukoliko se građevina društvenih djelatnosti gradi na području stambene ~~ili mješovite~~ namjene vrijede uvjeti građenja propisani za osnovnu namjenu ~~(stambenu ili mješovitu)~~.

Članak 53a.

(1) U građevinskim područjima naselja – sport i rekreacija (sportski tereni) moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (na površinama R6) (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, športskih dvorana, bočališta, staza za ~~motokros~~, bicikle i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 35%. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža, dok građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice. ~~U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene najmanje 20% površine mora biti planirano kao visoki parkovni nasadi.~~

(3) Visina građevina prateće i pomoćne namjene ne smije iznositi više od 4,00 metra od konačno zaravnanog i uređenog terena, ukoliko planovima nižeg reda nije propisano drugačije.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

~~(5) Na građevnoj čestici namijenjenoj za sport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika.~~

~~(6)~~(5) Nije dozvoljena gradnja smještajnih kapaciteta.

~~2.2.4. Zone mješovite namjene~~**Članak 54.**

~~(1) U područjima mješovite namjene mogu se graditi građevine za stanovanje sa pomoćnim i gospodarskim građevinama, stambeno-poslovne građevine, građevine društvenih djelatnosti, te manje poslovne građevine na zasebnim građevinskim česticama. Pod manjom poslovnog građevinom podrazumijevaju se i građevine ugostiteljsko-turističke namjene (smještajni objekti iz skupine „hoteli“, ostali smještajni objekti: prenoćišta, odmarališta, hosteli, vile i sl. zatim ugostiteljsko-turistički sadržaji: agencija, konoba, restorana, bufeti, i sl.). Smještajni kapaciteti u pojedinačnim turističko-ugostiteljskim građevinama (hoteli, pansioni i sl.) u sklopu naselja unutar mješovite namjene ograničava se na maksimalno 30 postelja za pojedinu građevinu, osim za područje naselja Oprtalj gdje se najveći kapacitet takvih pojedinačnih građevina ograničava na 50 postelja, a njihov ukupan kapacitet planira se na max. 300 postelja za cijelo područje obuhvata UPU-a povijesne jezgre, uz poštivanje maksimalnog broja ležaja unutar građevinskog područja naselja iz čl. 63.~~

~~(2) Opći uvjeti za izgradnju svih navedenih građevina isti su kao za izgradnju u stambenim predjelima, a navedeni su u člancima 7 do 25. ovih Odredbi.~~

~~(3) Najveća izgrađenost čestice iznosi 35%. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.~~

~~(4) Uvjeti izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina koji se odnose na površinu građevne čestice, površinu i visinu glavne građevine, površinu i visinu pomoćnih građevina utvrđuju se na način kako je propisano za izgradnju stambenih građevina u područjima za stanovanje.~~

~~(5) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće površine pod građevinom 800 m², a površina čestice najviše 3000 m², uz poštivanje najveće izgrađenosti do 35%.~~

~~(6) — U prizemlju stambenih, stambeno-poslovnih građevina, kao i u poslovnim građevinama, mogu se otvarati sve djelatnosti koje se mogu otvarati u stambenim zgradama unutar područja za stanovanje, kao i neke od djelatnosti koje nije moguće obavljati u predjelima za stanovanje (kovačnice, limarije, manje kamenorezačke radione, mehaničke radione, ugostiteljski lokali, manji proizvodni pogoni i sl.). U ovim područjima nije dozvoljeno otvaranje klaonica krupne i sitne stoke, disko barova, pogona za proizvodnju kemikalija, betonare, bloketare, cementare i sl.~~

~~(7) — Na ostalim katovima stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguće je urediti, uz stambeni prostor, i poslovni prostor za pružanje uredskih i intelektualnih usluga.~~

~~(8) — Kod stambenih i stambeno-poslovnih građevina najmanje 51% površine svih građevina na čestici mora biti u funkciji stambene namjene.~~

2.2.5. **Zone Građevine** ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 54a.

(1) Zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja prikazana su na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja".

~~(2) — Za planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje. Osim smještajnih građevina i građevina ugostiteljskih sadržaja (restorana), moguće je planirati i manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske sadržaje.~~

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- U zonama T1 pojedinačne smještajne građevine iz skupine hoteli sukladno posebnom propisu te ostali ugostiteljski sadržaji: konoba, restoran, bufet, i sl.
- U zoni T2 pojedinačne smještajne građevine (kuća za odmor) iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj te ostali ugostiteljski sadržaji: konoba, restoran, bufet, i sl.
- U zonama T3 pojedinačni smještajni objekti iz skupine "kampovi" sukladno posebnom propisu te ostali ugostiteljski sadržaji: konoba, restoran, bufet, i sl.
- U zoni T dozvoljena je izgradnja smještajnih građevina, a skupina će se odrediti prostornim planom užeg područja te je dozvoljena izgradnja ostalih ugostiteljski sadržaji: konoba, restoran, bufet, i sl.

(3) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene najviše 25% površine može biti namijenjeno za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Na ostalom dijelu površine zone moraju se planirati sportsko-rekreacijski sadržaji, rješavati potrebe za parkiranjem te uređivati otvoreni prostori i pristupne prometnice.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju. Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta utvrditi će se prostornim planom užeg područja. Ukoliko za područje na kojem je planirana zona ugostiteljsko turističke namjene nije propisano donošenje prostornog plana užeg područja, prilikom izdavanja odobrenja za gradnju treba primijeniti odredbe ovog Plana za dozvoljenu veličinu, visinu i oblikovanje stambenih **zgrada građevina**.

(5) Unutar zone ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

(6) Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom.

(7) Maksimalni smještajni kapacitet definiran je čl. 63.

(8) Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene mogu se graditi i:

- Pojedinačni smještajni objekti (hoteli, pansioni i sl.) sukladno posebnom propisu sa maksimalno 30 postelja,
- Pojedinačni smještajni objekti iz skupine "druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" sukladno posebnom propisu sa maksimalno 20 postelja,
- kampovi i kamp odmorišta iz skupine „kampovi“ sukladno posebnom propisu s najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta,
- ostali ugostiteljski sadržaji: konoba, restoran, bufet, i sl.
- Smještajni kapacitet definiran ovim stavkom ulazi u obračun ležaja u naselju.

(9) Ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka 8. ovog članka, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće površine pod građevinom 800 m² te površine čestice najviše 3000 m², uz poštivanje ostalih uvjeta za izgradnju stambenih građevina propisane ovim Odredbama.

(10) Unutar kampa i kamp odmorišta iz skupine „kampovi“ moguć je smještaj jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste. Izgradnja i uređenje provodit će se na temelju idejnog rješenja uz uvjet da je površina građevne čestice jednaka površini zone unutar naselja.

(11) Unutar građevinskog područja naselja moguća je i izgradnja kampova u domaćinstvima s najviše 7 smještajnih jedinica te ne ulaze u maksimalni smještajni kapacitet unutar naselja. Uvjeti za izgradnju ovih kampova definirani su posebnim propisom.

2.2.6. Zone proizvodne i poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 54b.

(1) Zone proizvodne i poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja prikazana su na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" na području naselja Gradinje ~~(Vale Gorenje-2)~~.

(2) U zonama proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:

- a) Prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu zona stambene ~~i mješovite~~ namjene,
- c) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti.

(3) U zonama poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:

- a) Prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu zona stambene namjene,
- c) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti.

~~(3)~~(4) Građevine iz stavka 2. i 3. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu planiranu ovim PPU-om.

~~(4)~~(5) Pogoni koji za izgradnju moraju imati studiju zaštite okoliša, ne mogu se graditi u navedenoj zoni.

~~(5)~~(6) Za izgradnju građevina **poslovne i** proizvodne namjene primjenjuje se uvjeti iz čl. 58.-62.

~~2.2.7. Groblja i grobne građevine~~

~~Članak 55.~~

~~(1) PPU-om su označena sva postojeća groblja izdvojene namjene te njihova možebitna proširenja.~~

~~(2) Gradnja mrtvačnica, grobne kapele te obredne dvorane moguća je samo unutar prostora označenog namjenom groblje (postojeće ili planirano).~~

~~(3) Unutar građevinskih područja groblja, a izvan ograđenog dijela namijenjenog za ukop, moguć je smještaj građevina prateće namjene – prodaja cvijeća, svijeća i pogrebne opreme te uređenje parkirališta.~~

~~(4) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.~~

2.3. POVRŠINE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 56.

(1) Razmještaj i veličina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja".

(2) Smještaj i gradnja građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata PPU-a, osim u građevinskim područjima naselja planira se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

(3) Na području obuhvata PPU-a planirana su sljedeća područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

proizvodna namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0,00	3,95 3,98	3,95 3,98
ŠEGALINI	Gradinje	0,45 0,44	0,74	1,19 1,18
MADONA	Oprtalj	0,34	0,00	0,34
UKUPNO		0,79	4,69	5,48 5,16

Pogoni koji za izgradnju moraju imati studiju zaštite okoliša, mogu se graditi samo u navedenim gospodarskim područjima.

Članak 57.

(1) U gospodarskim područjima planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:

- Prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije kapaciteta sa više od 50000 litara vina, uljare i sl.),
- Gospodarske građevine za proizvodnju s izvorom zagađenja većih površina koje nije moguće smjestiti unutar građevinskog područja naselja. Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,0 m.
- zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevinskih područja naselja,

- d) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti.
- (2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu planiranu ovim PPU-om.

Članak 58.

OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju iznosi 800 m². Najveći postotak izgrađenosti iznosi 50%. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih granica građevne čestice, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.
- (3) Iznimno, granica obuhvata građevinskog područja namijenjenoga gospodarskoj izgradnji može biti određena granicama građevne čestice postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

Članak 59.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenje građevne čestice treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, u pravilu, treba biti postavljeno tako da:
- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
 - u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.

Članak 60.

VISINA GRAĐEVINA

- (1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.
- (2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije razine (etaže) iznad razine podruma.
- (3) Visina građevina ne smije iznositi više od 10,00 metara od konačno zaravnalog i uređenog terena. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.).
- (4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 1,00 m iznad konačno zaravnalog i uređenog terena uz zgradu na njoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

Članak 61.**OBLIKOVANJE**

- (1) Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 6-18° ili ravno, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- (2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na granici građevne čestice nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvore (iznimno visoku živicu).
- (3) Ograda prema javnoj prometnici i prema susjednim građevinskim česticama može biti maksimalne visine 2,00 m. Ograda može biti metalna, zidana ili oblikovana živicom.
- (4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvore te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.
- (5) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,0 m za živicu ili manji drvore. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde.
- (6) Planovima užeg područja moguće je propisati i drugačije uvjete za oblikovanje građevina.

Članak 62.**PROMETNI UVJETI**

- (1) Sve građevinske čestice trebaju imati izveden priključak na prometnu mrežu sukladno posebnim uvjetima građenja nadležnog poduzeća za upravljanje, građenje i održavanje javne ceste na koju se čestica priključuje.
- (2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom predjelu predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.
- (3) Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati ~~sljedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila:~~ parkirališna mjesta sukladno ovim Odredbama.

— industrija i skladišta	0,45 / 1 zaposlenog
— poslovna (trgovačka)	40 / na 1000 m ² -BRP
— ostale građevine za rad	20 / na 1000 m ² -BRP
- (4) Ukoliko se unutar jedne građevine nalazi više sadržaja različitih namjena potreban broj parkirališnih mjesta određuje se za svaku namjenu posebno.

2.4. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE

Članak 63.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su ~~turistički punkto~~ turistička područja (TP) i turističko razvojna područja (TRP), a prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja".

~~(2) — Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.~~

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

(3) ~~Za sve turističke punktove potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje.~~ Osim građevina turističko-ugostiteljske namjene, u turističkim ~~punktovima~~ područjima i turističko-razvojnim područjima moguće je planirati i manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske sadržaje te u Istarskim toplicama: zdravstvene, lječilišne i druge sadržaji povezani sa lječilištem.

(4) U turističkim područjima i turističko-razvojnim područjima ~~najviše 25% ukupne površine obuhvata turističkog punkta može biti planirano za gradnju smještajnih građevina najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukture) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. U ostalom dijelu površine turističkog punkta mogu se graditi sportsko-rekreacijski sadržaji, rješavati potrebe za parkiranjem te uređivati otvoreni prostori i pristupne prometnice.~~

(5) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(6) Unutar turističkog ~~punkta~~ područja i turističko-razvojnog područja nije dozvoljena izgradnja pojedinačnih stambenih građevina za tržište.

(7) Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom.

(8) Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta utvrditi će se prostornim planom užeg područja. ~~Ukoliko za područje na kojem je planirana ugostiteljsko turistička namjena nije propisano donošenje prostornog plana užeg područja, prilikom izdavanja akata za gradnju utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju:~~

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara
- iznimno je dozvoljena veća visina i broj etaža za područje Istarskih toplica gdje se zadržava postojeća visina i broj etaža.

(9) Maksimalni smještajni kapacitet na području Općine iznosi 1500 ležaja, od toga se na smještajne kapacitete unutar građevinskog područja naselja odnosi:

- ~~300~~ 150 (naselje Oprtalj)
- ~~200~~ 150 (naselje Zrenj)
- ~~200~~ 150 (naselje ~~Gradinje~~ Golubići)
- 30 (Bencani)
- 48 (Sv Lucija)
- ~~20~~ 81 (Vižintini Vrhi) te
- u ostalim naseljima ukupno ~~166~~ 72,

a ~~584~~ 819 ležaja planirano je u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ~~(u turističkim punktovima).~~

(10) Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima te na seoskim gospodarstvima.

~~(10) Na području turističkih punktova moguće je smještaj smještajnih jedinica u hotelima, depandansama, odmaralištima, apartmanima i bungalovima te vilama. Iznimno na području turističkog punkta Sv. Leonardo dozvoljen je smještaj kampa sa kamp odmorištem.~~

(11) Smještajni kapacitet u turističkim punktovima prikazan je u slijedećoj tablici:

TURISTIČKI PUNKT	GRAĐEVINSKO PODRUČJE			SMJEŠTAJNI KAPACITETI	
	IZGRAĐENO	NEIZGRAĐENO	UKUPNO	POSTOJEĆI	UKUPNO (min-max)
Naselje Krajići					
TP Sv. Silvestar	0	1,1 ha	1,1 ha		55-132
Naselje Oprtalj					
TP Lozarija	0,2 ha	0,1 ha	0,3 ha	10	15-30
TP Stara želj. stanica (Parenzana)	0,2 ha	0	0,2 ha		10-20
Naselje Sv. Lucija					
TP Sv. Lucija	0,1 ha	0	0,1 ha		5-12
Naselje Vizintini Vrh					
TP Armanja zapad	0	1,1 ha	1,1 ha		50-120
TP Sv. Leonardo	0	1,0 ha	1,0 ha		50-120
TP Vranci	0	2,0 ha	2,0 ha		100-150
UKUPNO:	0,5 ha	5,3 ha	5,8 ha	10	285-584

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)			NAMJENA	SMJEŠTAJNI KAPACITETI	
	IZGRAĐENO	NAMJENA	UKUPNO		POSTOJEĆI	UKUPNO
TURISTIČKA PODRUČJA						
TP Sv. Silvestar	0	1,1	1,1	T1, T2		132
TP Lozarija	0,2	0,1	0,3	T2	10	20
TP Stara želj. stanica (Parenzana)	0,2	0	0,2	T1		10
TP Sv. Lucija	0,1	0	0,1	T1		12
TP Armanja zapad	0	1,1	1,1	T1, T2		120
TP Sv. Leonardo	0	1,0	1	T2, T3		120
UKUPNO:	0,5	3,3	3,8		414	
TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE						
TRP Gradinje	0	2,86	2,86	T2		145
TRP Istarske Toplice	2,93	0	2,93	T1,T2	150	
TRP Vranci	0	2	2	T2		110
UKUPNO:	2,93	4,86	7,79		405	

2.5. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 64.

(1) U granicama građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja:

- a) ~~sportskih terena (na površinama R6) (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, sportskih dvorana, boćališta, staza za motokros, bicikle i dr.),~~
staze za motokros, bicikle i sl. (na površinama R7)
streljane (na površinama R8)
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 35%. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža, dok građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice. Najmanje 20% površine građevinskog područja (ukupne površine obuhvata zone sporta i rekreacije) mora se planirati kao visoko zelenilo.

(3) Ostali uvjeti za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene su:

- najviša visina građevina može iznositi 7 m, odnosno dvije nadzemne etaže (P+Pk ili P+1) uz mogućnost izgradnje podruma
- krovšte može biti ravno ili koso, nagiba 6-18°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine
- Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju
- ~~Na građevnoj čestici namijenjenoj za sport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika.~~

~~(5)~~(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena gradnja smještajnih kapaciteta.

~~(6)~~(5) Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta ~~utvrditi će se prostornim planom užeg područja, osim za zonu R8 gdje su detaljniji uvjeti~~ određeni ~~su~~ posebnim propisom.

2.5A. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 64a.

(1) Na području Općine Oprtalj nalazi se veći broj vjerskih građevina – crkve koje se nalaze u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (D).

~~(2) — Kao posebni oblik medicinske rehabilitacije utvrđen je kompleks zdravstvene namjene Istarske Toplice, koji je u Planu označen namjenom D3 (javna i društvena namjena — zdravstvena namjena — lječilište).~~

~~(3) — U izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene — zdravstvena namjena — lječilište (D3) mogu se planirati zdravstveni, lječilišni i drugi sadržaji povezani sa lječilištem: ugostiteljski, trgovački i drugi prateći sadržaji, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.) te pomoćne građevine.~~

~~(4)~~(2) Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih građevina u zonama D. Za sve radove potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

~~(5) — Najveća izgrađenost građevne čestice za zone D3 iznosi 40%, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5.~~

~~(6)(3) Zadržava se katnost i visina postojećih građevina.~~

~~(7) — Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja zemljišta zone D3 utvrditi će se prostornim planom užeg područja.~~

2.5B. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 64b.

(1) Građevine infrastrukturne namjene su infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji, i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela, uz poštivanje uvjeta, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(2) Građenje građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne građevine nije dozvoljeno.

2.5C. GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE

Članak 64c.

(1) PPU-om su označena sva postojeća groblja izdvojene namjene te njihova možebitna proširenja.

(2) Gradnja mrtvačnica, grobne kapele te obredne dvorane moguća je samo unutar prostora označenog namjenom groblje (postojeće ili planirano).

(3) Unutar građevinskih područja groblja, a izvan ograđenog dijela namijenjenog za ukop, moguć je smještaj građevina prateće namjene - prodaja cvijeća, svijeća i pogrebne opreme te uređenje parkirališta.

(4) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

2.6. IZGRADNJA IZVAN ~~NASELJA~~ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 65.

~~(1) — Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su:~~

- ~~a) — građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.);~~
- ~~b) — građevine rekreacijskih namjena (osim zatvorenih sportskih građevina);~~
- ~~c) — građevine namijenjene obrani, te~~
- ~~d) — građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;~~
- ~~e) — stambeno-gospodarskih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje i to:~~
 - ~~1/ — staklenici i plastenici sa pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda~~
 - ~~2/ — farme za uzgoj stoke~~
 - ~~3/ — peradarske farme~~
 - ~~4/ — vinogradarsko-vinarski podrumi~~
 - ~~5/ — stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seljačkim domaćinstvima~~
 - ~~6/ — poljodjelske kućice~~
 - ~~7/ — lovački domovi~~
 - ~~8/ — vidikovci~~

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom i ovim PPUO-om, na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, samo slijedeće građevine:

- a) građevine infrastrukture;
- b) rekreacijske površine;
- c) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- d) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme i vinogradsko-vinarski i voćarski pogoni te uljare);
- e) građevine u funkciji gospodarenja šumama - šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, aboretumi zverinjaci i izletišta, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

2.6.1. Građevine infrastrukture

Članak 65a.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore, te sakralne-poklonci i sl.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

2.6.2. Rekreacijske površine

Članak 65b.

(1) Pod rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za područje uz Parenzanu.

(2) Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

2.6.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 65c.

(1) Površine za eksploataciju mineralnih sirovina ovim su PPUO-om a prikazane su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina", a određene su kao:

- postojeća eksploatacijska polja: Lucija I i Lucija II (lokacije za koje je odobrena ili je bila odobrena eksploatacija temeljem koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina),
- planirana eksploatacijska polja: Lucija III (lokacija s indiciranim ili dokazanim rezervama mineralnih sirovina).

(2) Utvrđena je slijedeća površina eksploatacijskih polja arhitektonsko-građevnog kamena:

- | | |
|--------------|----------|
| - Lucija I | 14,76 ha |
| - Lucija II | 10,01 ha |
| - Lucija III | 85,89 ha |

2.6.4. Građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju te građevine u funkciji gospodarenja šumama

Članak 66.

(1) — ~~STAKLENICI I PLASTENICI sa pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 10.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 5.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Građevine mogu biti visine prizemlja, najviše 3,80 m, uz najveću dozvoljenu izgrađenost do 35% površine kompleksa.~~

(2) — ~~FARME ZA UZGOJ STOKE smatraju se uzgojni pogoni sa 10 i više stočnih jedinica, sukladno čemu se određuju veličine za govedarske, ovčarske, kozarske i svinjogojske farme. Te se farme mogu graditi na kompleksima ne manjim od 50.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu uz poštivanje najveće dozvoljene izgrađenosti do 25% površine kompleksa. Idealni odnos je jedna stočna jedinica (krava od 500 kg) po jednom hektaru obradivog zemljišta. Zgrade mogu biti visine P+1, odnosno najviše do 9,0 m visine građevine. Udaljenost farme od granica građevinskih područja naselja treba biti najmanje 400 m.~~

(3) — ~~PERADARSKE FARME mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 20.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 5.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Zgrade mogu biti visine prizemlja, a najviše do 6,00 m do visine građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost čestice može biti 35% površine kompleksa. Udaljenost farmi od granica građevinskog područja naselja mora biti najmanje 400 m.~~

(4) — ~~VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 20.000 m² ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000 m² ako se radi o ostalom obradivom tlu. Zgrade mogu biti visine Po+P ili najviše 3,8 m od konačno izravnatog terena do građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost može iznositi 5% površine kompleksa.~~

(5) — ~~Daje se mogućnost izgradnje STAMBENO-GOSPODARSKIH GRAĐEVINA (stancija) domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu uz poštivanje odredbe o veličini od 2.000 do 5.000 m²/stanovniku na vrijednim i ostalim obradivim tlima utvrđenima ovim Planom. Područja takve izgradnje ne planiraju se na obradivim poljoprivrednim površinama I i II klase, a površine III, IV i V klase ne smiju iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline. Idealni odnos poljodjelskog i stočarskog elementa sadržan je u odnosu jedne stočne jedinice (krava od cca 500 kg) po jednom hektaru obradivog zemljišta. Pored navedenog kompleksa, utvrđuje se potreba osiguranja minimalno 4 ha obradivih površina van samog kompleksa (po formuli 1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1 ha), tj. najmanje 4 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka). Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom), potrebno je minimalne prostorne normative za utvrđivanje samostalnog kompleksa utvrditi na slijedeći način:~~

- ~~najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)~~
- ~~najmanje 1 stočna jedinica + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji)~~

~~Stambene jedinice unutar predmetnih kompleksa van građevinskih područja, kao i smještajne jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnih kompleksa.~~

(8) — ~~Na poljoprivrednim površinama većim od 2000 m² koje su u funkciji registriranog OPG-a dozvoljena je izgradnja priručnih spremišta (osim na osobito vrijednom obradivom tlu) za alat najveće građevinska bruto površina 8 m². Postojeće poljodjelske kućice mogu se održavati u postojećim gabaritim.~~

~~(9) Odnos stranica poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, slije me krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica uz slijedeće uvjete:~~

- ~~a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,~~
- ~~b) visina građevine smije biti najviše 2,60 m,~~
- ~~c) krov mora biti dvostrešan, nagiba od 16° do 22°,~~
- ~~d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida.~~

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti i na način predviđen za poljoprivredno tlo.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru:

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

(3) Gradnja građevina na poljoprivrednim površinama moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Oprtalj ili susjednih JLS;
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(4) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m².

(5) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7

Goveda starosti od 6 - 12 mj.	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebad	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250 kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(6) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju farme mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od granice građevinskog područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji. Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

(7) Na područjima I. i II. vodozaštite zone, zaštićenih dijelova prirode i ekološke mreže te kulturne baštine (zone A, B i K) određenih ovim PPUO-om isključuje se mogućnost izgradnje građevina za poljoprivrednu proizvodnju.

(8) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom. Uvjet za izgradnju ovih građevina je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra.

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

(10) ~~LOVAČKI DOMOVI~~ Građevine u funkciji gospodarenja šumama mogu se graditi ili ~~postojeći~~ održavati u skladu s ~~člankom 37. PPIŽ~~, posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu šuma te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga PPU-a te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Mogu ih isključivo podizati šumarije, te planinarska i lovačka društva. ~~Najveća dozvoljena katnost je dvije nadzemne etaže, dok najveća dozvoljena visine građevne iznosi 7,0 m.~~ Unutar šuma gospodarske namjene (Š1) mogu se graditi: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Unutar zaštitnih šuma (Š2) ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture. Kriteriji kojima se određuje izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama su:

- najveća dopuštena veličina građevine može iznositi do 200 m² građevinske (bruto) površine
- najveća dozvoljena katnost je dvije nadzemne etaže, dok najveća dozvoljena visine građevine iznosi 8,0 m
- Krovnište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 3 ovakve građevine.

(11) Na istaknutim mjestima u krajobrazu mogu se graditi VIDIKOVCI u obliku uređenih odmorišta. Prilikom uređenja vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke) mora se koristiti građevni i biljni materijal tako da ne naruši ambijentalne vrijednosti krajobraza.

~~(12) Uz ceste i puteve moguća je gradnja KAPELICA – POKLONACA kao posebne vrste vjerskih građevina najveće površine 15 m², sukladno posebnom propisu. Ukoliko se kapelica-poklonac gradi uz raskrižje ona mora biti tako smještena u prostoru da ne ometa preglednost križanja.~~

3. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 66a.

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

(2) Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu PPU-a usmjeravajućeg su značenja sukladno mjerilu grafičkog prikaza te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja. Točna lokacija trasa, građevina i uređaja biti će određena planovima nižeg reda odnosno rješenjem o uvjetima gradnje ili lokacijskom/građevinskom dozvolom.

(3) Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti u prometu, ostalim zakonima, propisima i normama.

(4) Komunalnu infrastrukturu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta.

Članak 67.**JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE**

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti **kalendarski** ograničeno korištenje javne površine u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ~~ako površina siječe logičan pješački potez.~~

~~(2) — Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvore prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.~~

~~(3)~~(2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnoga sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

Članak 68.**INFRASTRUKTURNI ~~PLANSKI~~ POJASEVI ~~(KORIDORI)~~ I KORIDORI - OPĆE ODREDBE**

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. Infrastrukturni planski koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja. Unutar infrastrukturnih planskih koridora u pravilu nije dozvoljena gradnja građevina koje nisu u funkciji infrastrukture za koju je utvrđen koridor. Za svaku gradnju druge namjene unutar infrastrukturnog koridora potrebno je ishoditi suglasnosti pravnih osoba određenih posebnim propisima.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

(3) Kapaciteti i trase za novoplanirane površine (građevinske površine naselja, površine za gospodarsku i turističku izgradnju) odredit će se po određenju stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom PPU-a oni su dani načelno i shematski.

(4) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja utvrđeni su ~~člankom 21.~~ PPIŽ i posebnim propisima.

~~(5) — Preporuča se da nerazvrstane ceste (sabrne i gradske ulice) imaju isti pojas kao lokalne ceste, odnosno najmanje 10 metara. Manja širina moguća je na dijelovima ceste koja prolazi kroz područje već uređenog dijela naselja ili zbog prilagodbe lokalnim uvjetima (broj čestica koje se priključuju na prometnicu, konfiguracija terena i sl.).~~

(5) Zaštitni pojas uz županijske i lokalne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Oprtalj.

(6) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta potrebno je izgraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 69.**CESTOVNI PROMET**

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1 "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže" - 2A: "Promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 70.**CESTOVNI POJASEVI**

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa nerazvrstanih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje određuju zakonski propisi, pravilnici i norme. Udaljenost građevina od zemljišnog pojasa županijskih i lokalnih cesta konačno će se utvrditi u postupku ishoda akta za gradnju u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) U pojasu javnih cesta mogu se graditi samo građevine određene Zakonom o javnim cestama.

(3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

- 5 m za ~~stambenu zgradu~~ glavnu građevinu unutar građevinskog područja naselja (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji);
- 95 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji) servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski-pansion;
- 9 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja proizvodnu građevinu;
- ~~20 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.~~

(4) Najmanja širina pločnika iznosi 1,5 m, a 1,0 m iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja, ~~kao i iznimno širina pločnika od 0,8 m za jedan red pješaka. Prometni profil za dva pješaka je 1,60 m ukoliko je nogostup fizički odvojen zelenom površinom od prometnih trakova. U slučaju da se nogostup izvodi neposredno uz prometni trak ceste i fizički je od nje odvojen rubnjakom, širina za dva pješaka iznosi 2,35 m, a iznimno za jednog pješaka 1,55 m.~~

(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

~~(6) Planski koridor zemljišnoga pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, ali i u skladu s prostorno-planerskom i urbanističkom zamisli. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.~~

~~(7) Kada županijska i lokalna cesta prolazi kroz planirano građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje:~~

- ~~a) za županijske ceste 9 metara,~~

~~b) — za lokalne ceste — 5 metara.~~

~~(8) — Najmanje širine iz prethodnoga stavka (stavka 7.) mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvorred, što se određuje prostornim planom užeg područja.~~

~~(9) — Udaljenost vanjskoga ruba ulične ograde od osi u ulicama čija duljina ne prelazi 100 m ne može biti manja od 3,00 metra.~~

(6) Pristup do jedne građevne čestice osigurava se prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja prometna površina mjereno po prometnoj površini nije veća od 40 m.

(7) Pristup dvije do šest građevinskih čestica osigurava se prometnom površinom širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prometna površina mjerena po prometnoj površini nije veća od 100 m.

(8) Neposredni pristup do građevinskih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 100 m od javne prometnice na koju se spaja prometna površina kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila od minimalno dvije kolne trake širine po 2,75 m i jednog minimalnog pješačkog traka od 1,5 m.

(9) Iznimno od prethodnog stavka širina postojećih javnih prometnih površina unutar naselja ili prilaza naseljima može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m, osim ako se radi o postojećim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

(10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima, ali ne manje od 1,5 m od osi prometnice.

(11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. ~~Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.~~

(12) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(13) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to u već izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometnog rješenja. ~~Tada je poželjno osigurati proširenje za mimolaženje dva vozila na razmaku ne većem od 60,0 m na ravnom dijelu i 30,0 m na zavojitom dijelu prometnice.~~

~~(14) — Građevnoj čestici izuzetno se može omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 40 m.~~

~~(15) — Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine je:~~

~~a) — 5,5 m za dvosmjerni promet + 1,5 m za nogostup (u stambenim naseljima) te 6,0 m + 1,5 m (mješovitim naseljima i gospodarskim područjima);~~

~~b) — u izgrađenim dijelovima naselja izuzetno se mogu planirati i kolno-pješački putevi najmanje širine od 4,0 m.~~

~~(16) — Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj ili susjednoj građevnoj čestici obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.~~

Članak 70a.

PARKIRALIŠTA

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila na površinama gospodarske namjene (poslovne i proizvodne, ugostiteljsko-turističke namjene) i sportsko-rekreacijske namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici isti se može:

- uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), ukoliko vlasnik građevne čestice osnovne građevine ima na njoj pravo građenja; isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe,
- biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m,
- kod zaštićenih povijesnih cjelina osigurati na javnom parkiralištu izvan obuhvata te povijesne cjeline, a sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

Namjena prostora u građevinama			Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
Stambena namjena	po jednoj stambenoj jedinici u stambenoj građevini		1
	po jednoj stambenoj jedinici u višestambenoj građevini		1,5
	Poslovni prostor	Na 25 m ² neto površine	1
	Trgovački prostor	Na 75 m ² neto površine	1
	Ugostiteljski prostor	Na 4 sjedala	1
	Za građevine koje pružaju sluge smještaja	Po smještajnoj jedinici	1
Javna i društvena namjena unutar građevinskog područja naselja		Na 1000 m ² BRP potrebno je osigurati	15-25
Sport i rekreacija unutar građevinskog područja naselja		na jednog korisnika	0,2
Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja		osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom	
Izdvojena građevinska područja gospodarske namjene	Industrija i skladišta	Na 1 zaposlenog	0,45
	Poslovna (trgovačka)	Na 1000 m ² BRP	40
	ostale građevine za rad	Na 1000 m ² BRP	20
Ugostiteljsko-turistička namjena izvan građevinskog područja naselja		osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom	
Sport i rekreacija izvan građevinskog područja naselja		na jednog korisnika	0,2

(5) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(6) Na javnim parkiralištima za automobile osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 71.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

Članak 72.

POŠTA I ~~JAVNE TELEKOMUNIKACIJE~~ ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa ~~telefonskih~~ vodova i uređaja ~~elektroničkih komunikacija~~ određen je na grafičkom listu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže" - 2B: "Pošta i ~~telekomunikacije~~ ~~elektroničke komunikacije~~" u mjerilu 1:25.000. Podzemni kablovi ~~telekomunikacijske~~ mreže ~~elektroničkih komunikacija~~ unutar građevinskog područja nekog naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog koridora, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Članak 72a

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

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

(3) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane u grafičkom dijelu PPU-a dopušta se i mogućnost postavljanja dodatnih osnovnih postaja na samostojećim stupovima i na građevinama druge namjene.

(4) ~~Telekomunikacijski~~ antenski sustavi u ~~pokretnoj mreži~~ mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

~~(5) — Najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova).~~

~~(6) — Najmanja udaljenost između samostojećeg stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od visine stupa.~~

(5) Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja
- bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama
- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela

- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvatili mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite

(7) U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvati više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije.

(8) Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa (primjerice drugog koncesionara) nije dozvoljena.

(9) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobrazu i povijesnih naselja. O tome svoj sud daju nadležne institucije za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 72b

- (1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti primjenjujući slijedeća načela:
- za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- (2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Članak 73.

ENERGETSKI SUSTAV

- (1) Položaj dalekovoda i magistralnog plinovoda s njihovim planskim koridorima određen je na grafičkom listu br. 2c: "Energetski sustav" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine planskih pojaseva utvrđene su ~~čl. 21 provedbenih odredbi~~ PPU Istarske županije. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (3) Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Podzemne vodove niskonaponske mreže unutar građevinskog područja nekoga naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Članak 73a.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene (I) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu. Iznimno je moguća gradnja kogeneracijskih i trigeneracijskih postrojenja i unutar površina gospodarske – proizvodne namjene u građevinskom području naselja za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.

(2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske namjene – proizvodne.

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

Članak 74.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2 *"Infrastrukturni sustavi i mreže"* - 2d1: *"Vodnogospodarski sustav – korištenje voda"* u mjerilu 1:25.000. [Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe \(trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično\), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.](#)

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i predcrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim PPU-om, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima [Hrvatske vodoprivrede Hrvatskih voda](#), odnosno [nadležnog ureda tvrtke nadležne za vodoopskrbu](#).

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, a u protivnom obvezna je izgradnja cisterni.

~~(4) — Cjevovod unutar građevinskog područja nekoga naselja treba se postavljati što je više moguće unutar pejsažnih površina cestovnog pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.~~

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

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

(6) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(7) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(8) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(9) Za potrebe planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

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

~~(5)~~(11) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojšta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 75.

ODVODNJA

(1) Na području Općine Oprtalj planiran je razdjelni sustav odvodnje. Položaj trasa glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na listu br. 2 "*Infrastrukturni sustavi i mreže*" - 2D2: "*Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda*" u mjerilu 1:25.000. Sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan II i III zone sanitarne zaštite. Gdje za to nema uvjeta, otpadne vode će se ispustiti u podzemlje nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja.

(2) Do izgradnje sustava odvodnje građevinskih područja moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodonepropusne sabirne/*septičke* jame sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva, *a prema uvjetima Hrvatskih voda*).

(3) Izgradnja kolektora i odvodnih kanala te pročištača moguća je i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim PPU-om, a mora se obavljati u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju i Hrvatskih voda, prema posebnim propisima.

(4) Gospodarski predjeli obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda.

- (5) Kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
- (6) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode prema Pravilniku o maksimalnim dopuštenim količinama štetnih tvari (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- (7) Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja (čiste krovne vode i oborinske vode sa građevnih čestica) treba odvoditi odvojenim javnim sustavom oborinske odvodnje izvan II i III zone sanitarne zaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.
- (8) Ukoliko je uređena parkirna ili manipulativna površina veća od 1000 m², prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje obavezno je pročišćavanje na odjeljivaču ulja i masti.
- (9) U naseljima (ili izdvojenim dijelovima naselja) u obuhvatu PPUO-a gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broja stanovnika, određuje se da u II zoni izvorišta, objekti trebaju imati sabirnu jamu, dok u III i IV zoni izvorišta mogu imati septičku jamu ili tipski uređaj odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, a u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (10) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene (turističkim i turističko-razvojnim područjima te gospodarskim područjima) na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (11) Ispuštanje onečišćenih otpadnih voda koje nastaju pri obavljanju gospodarske ili druge poslovne aktivnosti u proizvodnim i poslovnim zonama, uvjetuje se njihovim prethodnim pročišćavanjem (djelomičnim ili potpunim odstranjivanjem onečišćujućih tvari) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.
- (12) 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 te važećim pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (13) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i drugih uređenih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije, te se, nakon pročišćavanja na sa separatorima ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda ispuštaju u vodotok (ili izuzetno, putem upojnog bunara, u podzemlje) u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Služb. novine Istarske županije 12/05, 02/11) i odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (14) 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.
- (15) Oborinske vode unutar prostora PPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.
- (16) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete

shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

(17) Određuje se obveza ishođenja vodopravnih akata, sukladno Zakonu o vodama, Zakonu o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata i drugim propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 75a.

SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I VODA

(1) Izgradnja sustava odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, zaštitu od erozije i bujica se provodi neposrednim provođenjem Plana te na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

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

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

(4) Uz vodotoke 2. reda PPU-om je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

(5) Vodne površine koje obuhvaćaju rezervaciju prostora za potencijalne akumulacije prikazane su na kartografskom prikazima br. 2.d.1. Vodnogospodarski sustav - korištenje voda i br. 3b. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000. Razgraničenje je određeno za rezervacija prostora za potencijalne lokacije akumulacije Blaškići, Maliska i Pregon.

(6) Obzirom na koliziju namjene rezerviranog prostora i područja ekološke mreže za akumulacije Pregon i Maliska sa područjem Nature 2000 HR 2001015 Pregon, potrebno je dodatno preispitati potrebe planiranja akumulacija te u slučaju planiranja, detaljno istražiti/analizirati područja ekološke mreže u svrhu ocjene prihvatljivosti akumulacija za navedena područja ekološke mreže. U skladu s rezultatima prethodno navedenog istraživanja i preispitivanja, potrebno je planirati znatno manju površinu akumulacija od površine rezerviranog prostora ili definirati izmiještanje izvan područja ekološke mreže te u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu utvrditi da namjena ne utječe negativno na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže ili navedenu lokaciju ukinuti.

(7) Lokacija za rezervaciju prostora retencije Lipa dane su načelno te se ista može izmjestiti izvan zaštićenih područja ukoliko njenja površina ne prelazi površinu planiranu ovim PPUO-om.

Članak 76.

LOKVE

(1) Sačuvane lokve u naselju Zrenj, Oršići, Vižintini Vrhi, Šteki i Krastići, trebalo bi ~~štititi sukladno Konvenciji o vlažnim područjima (Ramsarska konvencija)~~ očuvati kao vrijedna područja biološke raznolikosti i kao područja od značaja za opstanak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta. To znači da pojedini krajobraz i ne mora biti estetski zanimljiv, ali može biti jedinstven po zastupljenosti rijetke ili ugrožene flore i faune osobito na prirodno vlažnim i vodenim staništima (bare, lokve, močvare, izvori i sl. sukladno). Sve lokve veće od 0.01 ha predstavljaju ekološki značajna područja. Sve lokve na području obuhvata ovoga plana se štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakvi zahvati u bližoj okolini koji bi mogli ugroziti biljni i životinjski svijet lokve.

(2) Zabranjeno je unošenje stranih (alohtonih) organizama u ekosustave lokvi.

(3) Nije dopušteno od prirodnih lokava stvarati umjetna jezera sa ukrasnim vrstama biljaka i životinja.

(4) Lokve je potrebno očistiti od nakupljenog otpada organskog i anorganskog porijekla. Ukoliko je to potrebno, lokva se može djelomično ozidati, na način kako se to radilo u prošlosti, kako bi se spriječilo njeno urušavanje i zasipanje, te lakši pristup. Ukoliko je lokva prekomjerno obrasla, potrebno je raslinje prorijediti, no to treba obaviti na stručan način.

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

Članak 77.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) PPU-om su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina

(2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno-memorijalni spomenici arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih rasperima i pokloncima) te trase željezničke pruge "Parenzane" s elementima tehničke opreme;
- d) Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava-stancija etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća i gospodarskih građevina), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike prostora, koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina, te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo;
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale vodotoka, bare, rukavci, šume, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i kulturnoj (stvorenoj) baštini.
- k) Ograničiti gradnju posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te lokacijama koje predstavljaju područja vrijedna za očuvanje ugroženih i rijetkih tipova staništa i vrsta;
- l) Prilikom planiranja novih gospodarskih i turističkih zona te proširivanja postojećih građevinskih područja, isti se ne smiju planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti, nove turističke zone i proširenja postojećih ne smiju se u pravilu planirati na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode;

- m) zaštitu, očuvanje i unapređenje stanja očuvanosti ciljnih vrsta i staništa područja Nature 2000.
- n) u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati šumske i zelene površine, livade i pašnjake kao ekološki vrijedna područja, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, omogućiti prirodno meandriranje vodotoka i prijenos nanosa kao i izljevanje vodotoka na područje vlažnih staništa.
- o) Korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje.

4.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 78.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13 i 15/18) na području Općine Oprtalj zakonom su zaštićeni dijelovi prirode: ~~Motovunska šuma – u kategoriji Poseban rezervat šumske vegetacije i značajni krajobraz Istarske toplice.~~

- Dio posebnog rezervata šumske vegetacije "Motovunska šuma"
- Dio značajnog krajobraza "okolina Istarskih toplica kod Buzeta"

~~(2) — Ovim PPU-om utvrđuje se, na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu: U kategoriji Značajni krajobraz – Dolina rijeke Mirne.~~

- (2) Mjerama Prostornog plana Istarske županije štite se, te se predlaže za zaštitu:
- u kategoriji regionalni park: područje Mirna
 - u kategoriji posebnih rezervata: Travnjaci od naselja Krastići do Laganiši, Vižintini i Žnjidarići – na terasi te dio šume bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak
 - u kategoriji spomenika prirode: botanički – sastojine bukovih šuma na flišnom dijelu: Šegalini

(3) Utvrđenim mjerama ovoga PPU-a zaštićuju se osobito vrijedni i prepoznatljivi *Značajni krajobrazi* Općine Oprtalj:

- a) ~~Krajobraz oko povijesnoga naselja~~ Okoliš povijesne cjeline Oprtalj;
- b) ~~Krajobraz oko ostataka grada~~ Okoliš povijesne cjeline Zrenja;
- c) Flišni krajobraz od Kaštela do Čepića - bujski kras.

(4) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i svi predjeli (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura ~~potanko su opisani u tekstualnom dijelu Obrazloženja PPU-a. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka,~~ urisana su na grafičkom listu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" - 3A "Područja posebnih uvjeta korištenja", ~~3B Područja posebnih ograničenja u korištenju i 3C Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite~~ u mjerilu 1:25.000 i grafičkom listu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Članak 78a.

(1) Prema uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar obuhvata PPUO Oprtalj nalazi se nekoliko područja ekološke mreže Natura 2000 (područja značajna za vrste i stanišne tipove POVS) i to HR2001015 Pregon, HR2000544 Vlažne livade uz potok Malinska, HR2001011 Istarske toplice, HR2001483 Istra – Oprtalj i HR2000637 Motovunska šuma. Za zahvat na području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za ekološku mrežu.

(2) Za svaki plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na

ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti ocjenu o prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Članak 79.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove građevine ili rekonstrukcije postojećih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu okoliša i kulturne baštine. U tim područjima nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja ukoliko to nije propisano prostornim planom užeg područja, izuzev infrastrukturnih građevina za koje je potrebna suglasnost nadležnih tijela.

(2) U okviru krajobraznih vrijednosti kultiviranoga krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo u granicama planiranih građevinskih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat, sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(4) Izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu *osobito vrijednoga kultiviranoga krajobraza* navedenog u prethodnom članku, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga PPU-a o gradnji izvan građevinskog područja. Nadležna državna institucija i/ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati čestice i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga PPU-a,
- b) voditi popisnik neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

(6) Posebna pažnja se mora posvetiti zaštiti šumskih površina na području Općine u smislu očuvanja velike prirodne vrijednosti ovog područja, a to su tartufi. Stoga su ovim PPU-om, pri utvrđivanju pojedinih vrsta namjena i načina korištenja određenih dijelova Općine (naročito onih na kojima se nalaze nalazišta tartufa), primijenjene sve stručne mjere u vezi zaštite prostora. Posebna pažnja se mora posvetiti da ne dođe do zagađenja prirodnog okoliša i staništa tartufa i to kroz mjere zaštite od svih vrsta zagađenja (zraka, vode i tla).

Članak 79a.

(1) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(2) Na području Općine Oprtalj utvrđeno je 5 tipova staništa ugroženih na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Kvarnersko – liburnijske vapnenačke stijene B141; Ilirsko-jadranska, primorska točila B22; Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci C35; Poplavne šume hrasta lužnjaka E22;

Primorske, termofilne šume i šikare medunca E35) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
 - spriječiti nestajanje pašnjaka i travnjaka (putem ispaše i košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva),
 - u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršenog sjeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- (3) Mjere očuvanja neobraslih i slabo obraslih kopnenih površina (B)
- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- (4) Mjere očuvanja travnjaka, cretova, visoke zeleni i šikara (C-D)
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
 - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
 - Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
 - Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
 - Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
 - Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.
- (5) Mjere očuvanja šuma (E)
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
 - prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
 - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
 - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
 - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents); ne koristiti genetski modificirane organizme;
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
 - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
 - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
 - pošumljavanje, gdje god to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sustavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(6) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Oprtalj.

Članak 80.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnoga krajobraza, među ostalim obuhvaća i sljedeće:

- a) Čuvanje prepoznatljivog i svojstvenog obrisa istarskih naselja (gradića) na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika, koji ne smije biti poremećen nikakvim drugim visokim gradnjama (silosima, tornjevima i sličnim građevinama);
- b) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama: **ili kuća u nizu prema modelima povijesnih sklopova. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća.**
- c) Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području, **težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent;**
- d) Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- e) Krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešno krovište nagiba između 18° i 22°;
- f) Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama;
- g) Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
- h) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje drveća, grmlja i cvijeća, primjerene kraju;
- i) U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnoga bilja primjerenoga krajobrazu;
- j) Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- k) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 81.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOGA ZEMLJIŠTA

(1) PPU-om su zaštićena vrijedna poljodjelska zemljišta u okviru *osobito vrijednoga kultiviranoga krajobraza*. Poljodjelsko zemljište PPU-om uživa poseban položaj i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim PPU-om mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga PPU-a.

(2) Ovim PPU-om je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) Da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskoga zemljišta na području obuhvata PPU-a, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- b) Da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu;

- c) Da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 82.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOGA ZEMLJIŠTA

- (1) PPU-om su utvrđeni šumski predjeli. Prema namjeni i značaju šume se dijele na:
 - a) Gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
 - b) Ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
- (2) Šume se ni na koji način ne smiju pretvarati u građevinska područja ili u područja bliska namjeni stanovanja iz močebitnoga razloga što se nalaze uz samo građevinsko područje.
- (3) Rub šume koja se nalazi uz građevinsko područje (planirano ili postojeće) ni iz kojeg razloga se ne smije sjeći (da se postigne "bolja osvijetljenost" ili "bolja osunčanost" građevne čestice.
- (4) Koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine.

Članak 83.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobraza i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Za provođenje ovoga PPU-a bitne su sljedeće mjere:
 - a) Pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unaprjeđenja ambijenta;
 - b) Izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskoga zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - c) Pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
 - d) Vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

4.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 84.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti kulturnih dobara. Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
 - a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
 - b) građevnim sklopovima,
 - c) arheološkim lokalitetima,
 - d) građevnim česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
 - e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajobraza, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, dogradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar

zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim PPU-om utvrđena obveza zaštite, kod ~~nadležne ustanove za zaštitu spomenika~~ **nadležnog konzervatorskog odjela** potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) ~~posebne uvjete (u postupku izdavanja akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora)~~
- b) ~~prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)~~
- c) ~~nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.~~

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnoga dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom PPU-a popisane kao: *registrirani spomenici (R)*, *predloženi za registraciju (PR)*, i *zaštićeni ovim PPU-om (ZPP)*. Pri tome nije presudan trenutni formalno-pravni status građevine u dokumentaciji Službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi iz ovog PPU-a i Zakona.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga PPU-a, uz ranije registrirane (R) spomenike, nadležni konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje Rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

Članak 85.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrijednih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, PR, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(2) Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi. Izrada konzervatorske podloge obavezno treba prethoditi izradi Urbanističkog plana uređenja Oprtija.

(3) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice i predjeli zaštite, koji se ovim PPU-om smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani u narednim tablicama.

Članak 86.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH CJELINA

(1) U cilju očuvanja graditeljske baštine i tradicijskih sela, te prepoznatljive slike prostora, određeni su predjeli (zone) zaštite koji se razlikuju prema stupnju očuvanosti povijesnoga građevnoga tkiva i prostornome ustroju, kao predjeli (zone) zaštite povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih), te kao predjeli (zone) ekspozicije (vizualne izloženosti) naselja.

(2) Predjeli (zone) zaštite povijesnih struktura utvrđene su kao predjeli zaštite povijesne cjeline (A i B zona, kao najstroža zona i zona stroge zaštite) te dodirni (kontaktni) predio. Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je sačuvana tradicijska matrica, mreža cesta i seoskih puteva, parcelacija, pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura stambenih i pratećih gospodarskih zgrada, te urbana i komunalna oprema. Dodirni (kontaktni) predjeli obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja, u njima preteže nova gradnja, ali se nalaze pojedinačni primjeri povijesne arhitekture. Predio ekspozicije naselja čine pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo.

(3) Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema predjelima (zonama) zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, što se zaštićuje na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim predjelima ili za pojedine građevine.

(4) Zaštita užega zaštićenoga predjela naselja (zona A – potpuna zaštita ustroja naselja i zona B – djelomična zaštita ustroja naselja), predjela krajolika i vizualne izloženosti (ekspozicije) naselja, uspostaviti će se za povijesnu urbanističku cjelinu Oprtla, a mjere zaštite odredit će se u Odredbama za provođenje Urbanističkoga plana uređenja Oprtla. Izradi Urbanističkog plana uređenja Oprtla treba prethoditi izrada odgovarajuće konzervatorske podloge za cijelo područje obuhvata. Za naselja seoskih obilježja, tj. za povijesne cjeline i za dijelove povijesnih cjelina seoskih obilježja: Balini, Benčani, Bazjaki, Čepić, Golubići, Gradinje, Krastići, Ipši, Jakci, Klarići, Kluni, Krajići, Kras, Laganiši, Livade, Lubiani, Pašini, Pigini, Sveti Ivan, Sveta Lucija, Šavleti, Šorgi, Škeri, Vižintini, Vižintini Vrh, Zrenj i Zubini - određene su granice zaštite, unutar kojih se svi zahvati koji podliježu izdavanju akta nadležnog tijela o uvjetima uređenja prostora i građevnih dozvola moraju provoditi uz konzervatorske uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. Osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, možebitna nova izgradnja (interpolacija) svojim unutarnjim ustrojem prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena ustrojbe (strukture) i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnoga povezivanja u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha građevina unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevnih materijala.

(5) Naselja obilježena na grafičkom prilogu 3a: "Područja posebnih uvjeti korištenja" u mjerilu 1:25.000 te sa zonama i granicama zaštite na karti građevinskih područja (1:5000) predstavljaju najvrjednije ruralne ambijentalne sklopove. Unutar predjela zaštite povijesnih struktura nalaze se tradicijske građevine (stambene i gospodarske) za koje se podrazumijeva režim intervencija koji uključuje: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu. U slučaju lošega građevnoga stanja moguća je izgradnja zamjenske građevine u istim (sličnim) gabaritima i ponovljenim elementima i materijalima završnog oblikovanja, a sve prema konzervatorskim uvjetima i odobrenju.

(6) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granice naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja akta nadležnog tijela o uvjetima uređenja prostora za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine ishoditi konzervatorske uvjete. Građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni konzervatorski uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

(7) Predjeli označeni kao parkovne i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajni kao prostori ekspozicije povijesnoga naselja.

Članak 87.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA IZVAN POVIJESNIH JEZGRI

(1) Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u izdvojenim predjelima (zonama) kulturnoga krajobraza ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji.

(2) Obvezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonoga bilja, obnova napuštenih maslinika i vinograda. Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina (kažuna, suhozida) pod uvjetima propisanim odredbama ovoga PPU-a. U slučaju izgradnje drugih građevina u postupak pribavljanja dozvola s područja graditeljstva odgovarajuće uključiti i nadležni konzervatorski odjel.

(3) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih građevina propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećem graditeljskom tkivu će propisati nadležni konzervatorski odjel. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi i kapela.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnoga dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (čestice) koje su: registrirani (R), predložene za zaštitu (PR) ili su ovim PPU-om predviđeni za zaštitu (ZPP). Za građevine koje imaju svojstva kulturnoga dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(5) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanje vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(8) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od kamena s pokrovom od crijeva ili kamenih ploča. Kod gradnje novih kuća u dodirnim područjima povijesne cjeline preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećim građevnim tkivom, u pogledu veličine, nagiba krovova, uporabe materijala završnog oblikovanja i boje. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednog okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena.

Članak 88.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH ZGRADA U ZAŠTIĆENIM NASELJIMA

(1) U sklopu zaštićenih dijelova naselja koji su prostorno određeni na grafičkom listu br. 4: *"Građevinska područja naselja"*, radi odvijanja normalnoga života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine dozvoliti rekonstrukciju postojećih zgrada, u skladu s člankom 41. ovih odredbi.

Članak 89.

(1) Rekonstrukcije građevina u zaštićenim naseljima moguća je samo uz prethodno pribavljenu suglasnost, odnosno prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 90.**MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA**

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani ovim PPU-om (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova, koji prethode građevnim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se potanko istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

(2) U predjelima u kojima se ovim PPU-om predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, rezultat kojega mora biti potanko lociranje arheoloških nalaza u prostoru i njihovo vrednovanje. Naručitelj izgradnje na takovom prostoru ima obvezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležnoga konzervatorskog odjela. U slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza (ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju *in situ*), a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje i uređivanja zemljišta.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova, i izvan predjela zaštite, nađe na predmete ili nalaze arheološkoga značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležni konzervatorski odjel.

(4) Prije izrade projektne dokumentacije za planiranu prometnicu Gradinje – Oprtalj (Lucija) potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju terena.

~~(5) Studija o utjecaju na okoliš za zahvate u prostoru za koje je posebnim propisom određena izrada procjene o utjecaju na okoliš mora sadržavati i podatke o arheološkoj reambulaciji područja planiranog zahvata.~~

(5) Za sve ovim PPU-om evidentirane arheološke zone posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Članak 91.**UVJETI ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOBRAZA**

(1) U područjima kulturnog i prirodnog krajobraza (označenim na karti 3 "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*" - 3.B. "*Područja posebnih ograničenja u korištenju*") gradnja je moguća prema uvjetima ovoga PPU-a i nadležnih institucija za zaštitu kulturne i prirodne baštine. U manje vrednovanim područjima izvan građevinskih područja može biti nova gradnja (farme ili prateće poljodjelske građevine) mora na prostorno prihvatljiv način biti uklopljena u krajolik.

(2) Kultivirani poljodjelski krajobraz potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati od daljnje izgradnje, te usmjeravati izgradnju ugradnjom u postojeće graditeljsko tkivo naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom krajoliku seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti širega prostora (terase, suhozidovi, kažuni, vegetacija).

(3) Za svaku novu izgradnju izvan građevinskih područja naselja, kao i za građevne zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 92.

NAČELNI UVJETI ZA NOVU GRADNJU U SEOSKIM NASELJIMA

- (1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnoga dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestice ili njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (čestice) koji su: registrirani (R), preventivno zaštićeni (P) ili ovim PPU-om predloženi za zaštitu (PR).
- (2) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (3) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.
- (4) Svaka nova građevina (stambena i gospodarska) mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebom građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i kulturnoga krajobraza. Osobito je potrebno:
 - a) Kuću prilagoditi nagibu terena.
 - b) Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom), nikako ne u kvadratičnom obliku.
 - c) Krov projektirati kao dvostrešan pokriven kupama ili kamenom (izbjegavati salonit i tegolu). U iznimnim slučajevima moguć je ravni krov, uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
 - d) Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, te drvenim kopcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca.
 - e) U oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture: motiv ograđene terase s vanjskim stubištem – *balidur*, kamene volte ispod njih i u sklopu glavnog ulaza u dvorište *portuna*. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje.
 - f) Materijali završnog oblikovanja trebali bi biti: vidljiv kamen na pročelju ili žbuka zaglađene teksture, uglovni kamenovi, kameni okviri oko prozora i drvena stolarija.

Članak 93.

PRAVNA ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

- (1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranoga krajobraza, navedeni u popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama, smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Na području Općine Oprtalj upisom u Registar ~~je zaštićena povijesna urbanistička cjelina Oprtalj, sakralne građevine: crkva sv. Marije od Snijega u Čepiću, crkve sv. Marije, sv. Roka i sv. Jelene u sv. Jeleni, Oprtalj, toklarija (uljara) u mjestu Balini.~~ **zaštićeni su:**
 - Kulturno - povijesna cjelina Oprtalj
 - Crkva sv. Marije Snježne u Čepiću
 - Crkva sv. Roka u Oprtlju
 - Crkva sv. Marije u Oprtlju
 - Crkva sv. Jelene u Oprtlju
 - Toklarija - pogon za preradu maslina, Balini 40
 - Crkva sv. Silvestra u naselju Krajići
- (3) Ovim PPU-om predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
 - a) U grupi *povijesnih naselja* (i dijelova naselja) seoskih obilježja: Balini, ~~Benčani~~ **Bencani**, Bazjaki, Čepić, Golubići, Krastići, ~~Jaki~~ **Pici**, Klarići, Krajići, Laganiši, Livade, ~~Lubiani~~

- Lubjani, Pašini, ~~Sveti Sv.~~ Ivan, ~~Sveta Sv.~~ Lucija, ~~Šavleti-Šauleti~~, Šorgi, Škeri, Vižintini, Vižintini Vrh, Zrenj i Zubini.
- b) U grupi *povijesnih građevina*: kapela sv. Cecilije na groblju u Oprtliju, župna crkva sv. Jurja u Oprtliju, sv. Antuna u Gradinju, ~~sv. Silvestara u Krajićima~~, kapela sv. Justa na groblju u Čepiću, župna crkva sv. Jurja u Zrenju i sv. Stjepana u Istarskim Toplicama.
- c) U grupi *građevina niskogradnje*: trasa i tehnička oprema željezničke puge "Parenzane".
- d) U grupi *memorijalnih područja i obilježja*: groblja u Čepiću, Oprtliju i Zrenju.
- e) U grupi *kulturnoga krajobraza*: krajobraz oko Oprtlija, ~~padine prema dolini Mirne, krajobraz sv. Marije od Snijega i Čepića, krajolik~~ i oko Zrenja.
- (4) Ovim PPU-om evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnoga značaja koja se štite odredbama i mjerama ovoga PPU-a:
- a) U grupi *povijesnih naselja*: dijelovi povijesnih seoskih cjelina - Fakini, Gradinje, Ipši, Kluni, Pigini.
- b) U grupi *sakralnih građevina*: crkva sv. Leonarda u Vižintini Vrhima, kapela sv. Ivana Krstitelja u sv. Ivanu, kapela sv. Antuna u Gradinjama, kapela sv. Ivana u Livadama, sv. Petra u ~~Laganišu~~ ~~Laganišima~~ i sv. Jeronima u Zrenju.
- c) U grupi *kapela-poklonaca*: kapela-poklonac u Balinima, Čabrnici, Jakusima, Livadama, ~~Šavletima-Šauletima~~, Šorgima i Vižintinima.
- d) U grupi *građevine javne namjene*: stare škole u Oprtliju, Livadama i Petehima te zgrada Istarskog vodovoda.
- e) U grupi *graditeljski sklop*: Istarske Toplice
- f) U grupi *građevina niskogradnje*: Postrojenja, građevine i oprema Istarskog Vodovoda.
- g) U grupi *arheoloških lokaliteta*: Oprtalj, Gradinje, Zrenj, groblje Čepić i lokalitet "Pećina u Laganišima".

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 94.

- (1) Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Općine Oprtalj). Gospodarenje otpadom provoditi će se prema Planu gospodarenja otpadom na razini Republike Hrvatske i Planu gospodarenja otpadom općine Oprtalj.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase,). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup minimalne širine 5,5 m i biti ograđena (poželjno ograda sa zelenilom visine 2 m). Nije dozvoljeno prikupljanje niti jedne vrste opasnog otpada.
- (3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati ~~sakupljanje i odvoz~~ odvojeno prikupljanje 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. ~~otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost~~. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 96.

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga PPU-a, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno

ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajobraza, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Zone sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prilogu 3B: Područja posebnih ograničenja u korištenju. Unutar zahvata PPU-a ne mogu se obavljati djelatnosti koje su u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Članak 96a.

MJERE ZAŠTITE VODA

(1) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na septičku/sabirnu jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.

(4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

(5) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti prihvati i otjecanje oborinskih voda izvan II i III zone vodozaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara. Dionice prometnica županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike.

(6) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(7) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05, 2/11) područje obuhvata Plana nalazi se unutar I, II, III, i IV zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Shodno tome, svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(8) Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora IV., III. i II. zone zaštite izvorišta, koji nisu dopušteni Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05, 2/11) potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone"), a sve sukladno vodopravnim uvjetima „Hrvatskih voda“.

Članak 96b.**MJERE ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA**

- (1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama području malog sliva "Mirna – Dragonja".
- (2) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na uređenje i redovito održavanje korita bujica.
- (3) Širina koridora vodotoka do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog dobra i vodnog dobra), obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (4) Unutar koridora iz prethodnog stavka planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (5) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za sve vodotoke mora se utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog PPU-a.
- (6) Do izrade nove hidrološko - hidrauličke osnove rijeke Mirne na grafičkom prikazu 3.b. Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazane su kazete za prihvrat velikih voda.
- (7) U poplavnom području rijeke Mirne, zbog obrane od poplava kao i uslijed pucanja brane Butoniga, zahvat u prostoru moguć je jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi.
- (8) U poplavnom području rijeke Mirne nije dozvoljena izgradnja slijedećih građevina izvan građevinskog područja: građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju te građevine u funkciji gospodarenja šumama u kojima se planira boravak ljudi.
- (9) Okoliš vodotoka nizvodno od brane Butoniga treba održavati ekološkom melioracijom, a prema uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 97.**MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim i ugostiteljsko-turističkim predjelima (zonama) i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
 - c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 98.**MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
 - a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
 - c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Članak 99.**MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
 - c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 100.**MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**

- (1) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju PPU-om uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.
- (2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena prostornim planom užeg područja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.
- (3) 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.
- (4) Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Istarske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu:
- sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
 - sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).
- (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.
- (6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.
- (7) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- (8) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 101.**MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

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

Članak 101a.**MJERE SKLANJANJA LJUDI**

- (1) 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.
- (2) Za stambene i manje stambeno poslovne i poslovne zgrade do 1000 m² bruto razvijene površine sklanjanje stanovništva može se osigurati u rovovskim skloništima, zaklonima ili drugim objektima prilagođenima za sklanjanje. Za zgrade preko 1000 m² bruto razvijene površine potrebno je predvidjeti izgradnju skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- (3) Sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisima. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidrogeološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.
- (4) Skloništa je potrebno planirati u sklopu pojedinih zahvata u prostoru i to u sklopu građevina (kao najniže etaže) ili u sklopu zelenih površina u javnom korištenju u pojedinim zahvatima u prostoru.
- (5) Sva skloništa moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe uz suglasnost nadležnog tijela za poslove zaštite i spašavanja, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja. Mirnodopska namjena skloništa mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.
- (6) Skloništa ne treba graditi ako je već osigurano sklanjanje stanovništva, u slučaju nepovoljnih hidro-geoloških uvjeta, ukoliko bi lokacija skloništa narušavala područje ili građevinu kulturnog dobra te ukoliko dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje.

Članak 101b.**MJERE ZAŠTITE OD RUŠENJA**

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

Članak 101c.**MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA**

- (1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) Za vodotoke 2. reda (rijeka Mirna) obrana od poplava definirana je „Planom obrane od poplava na vodama 2. reda Županije Istarske“.

(3) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda provodi se neposrednim provođenjem PPU-a.

(4) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna – Dragonja".

Članak 101d.

MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

(1) PPU-om je utvrđena seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Oprtalj pripada zoni jačine 7° MCS.

(2) 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.

(3) 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.

Članak 101e.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

(1) Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(2) Javno i unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva konkretizirati prilikom izrade planova nižeg reda (UPU, DPU) sukladno dobivenim zahtjevima od nadležnog PUZS Pazin.

(3) Svi vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin od vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 101f.

ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD OSTALIH PRIRODNIH UZROKA

(1) Na području obuhvata plana potrebno je provoditi zaštitu od ostalih prirodnih uzroka, a što se odnosi na sušu, toplinski val, klizišta, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuču, snježne oborine te poledicu. 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.

(2) Navedeno je potrebno provoditi sukladno Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Oprtalj.

Članak 101g.

ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U GOSPODARSKIM (I DRUGIM) OBJEKTIMA)

(1) Potrebno je voditi računa o zabrani građenja objekata sa opasnim tvarima u području 1. i 2. zone sanitarne zaštite, a u svim ostalim zonama treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala, mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane). Svi objekti moraju biti spojeni na pročištač

fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje u poduzetničkim zonama treba planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

Članak 101h.

EVAKUACIJA STANOVNIŠTVA

(1) Potrebno je predvidjeti prometnu povezanost koja bi omogućavala izvlačenje ljudi i dopremu snaga. Mjere zaštite od rušenja uključene su u Plan u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina. Sukladno navedenom, potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

Članak 101i.

ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti 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.

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

(3) Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

Članak 101j.

SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

(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 emisije 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.

7. MJERE PROVEDBE PLANA

7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 102.

(1) PPU-om su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora i to prostornim planovima užih područja te ovim PPU-om na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

(2) U cilju provođenja ovoga PPU-a i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga PPU-a Urbanistički plan uređenja (UPU) povijesne urbanističke cjeline Oprtalj (UPU 1);

~~Urbanistički plan uređenja (UPU) ugostiteljsko – turističkog predjela Istarske Toplice (UPU 2);~~

- Urbanistički plan uređenja (UPU) naselja Livade (UPU 3);
- Urbanistički plan uređenja Sv. Ivan (UPU 5)
- Urbanistički plan uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7)
- Urbanistički plan uređenja Sportsko ~~rekreacijskog predjela~~ rekreacijske zone Oprtalj (UPU 8)

~~Urbanistički plan uređenja Livade 2 (UPU 9)~~

- Urbanistički plan uređenja naselja Gradinje (UPU 10)
- Urbanistički plan uređenja naselja Gradinje 2 (UPU 11)
- Urbanistički plan uređenja ~~radnog predjela~~ gospodarskog područja Gradinje – Vale Gorenje 1 (UPU 12)

~~Detaljni plan uređenja (DPU) turističkog punkta "Vranci" (DPU 1);~~

~~Detaljni plan uređenja (DPU) turističkog punkta "Sv. Silvestar" (DPU 2);~~

- Urbanistički plan uređenja ~~ugostiteljsko – turističkog predjela~~ turističko razvojnog područja "Gradinje" (UPU 14);

~~Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog predjela Sv. Ivan (UPU 15);~~

- Urbanistički plan uređenja turističkog ~~punkta~~ područja Armanja zapad (UPU 16).
- Urbanistički plan uređenja turističkog ~~punkta~~ područja Sv. Leonardo (UPU 17).
- Urbanistički plan uređenja ~~ugostiteljsko – turističkog predjela~~ Zrenj (UPU 18).

(3) Unutar obuhvata PPU-a na snazi su sljedeći planovi:

- Urbanistički plan uređenja Šegalini (UPU 4)
- Urbanistički plan uređenja Kavi (UPU 6)
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta "Vranci" (UPU 13);
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta "Sv. Silvestar" (UPU 15);

~~(4) Za prostorne planove iz stavka 2. ovog članka (UPU, DPU) do njihovog donošenja u granicama planiranih obuhvata nije moguća nova izgradnja osim rekonstrukcije postojećih građevina, u skladu s odredbama ovog Plana.~~

(5)(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" - 3.C. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000.

~~(6) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica PPU-a, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.~~

(7)(5) Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

7.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 103.

(1) Način izgradnje u predjelima za koje se ne predviđaju planovi užeg područja utvrđuje se ovim provedbenim odredbama, osim ako nije određeno drugačije.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ

III. IZMJENE I DOPUNE

I.2.

GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
III. IZMJENE I DOPUNE

I.3.
OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

1.1. Uvod

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Oprtalj je Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj donesen 2003.g. (Službene novine Općine Oprtalj 03/03), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Oprtalj 02/10 i 05/14). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Oprtalj. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provođenje) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Oprtalj.

1.3. PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2014. godine), izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Oprtalj pristupilo se zbog:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom 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) kojim su definirana turistička razvojna područja i turistička područja
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja, a u skladu sa Prostornim planom 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)
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj, a sukladno prostornim mogućnostima.
- usklađenje s Prostornim planom uređenja 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),

- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu za zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima.

Unatoč velikom broju zahtjeva građana (koje se uglavnom odnose na zahtjeve za izmjenama građevinskih područja), cilj izmjena nije puko povećanje građevinskog područja, već omogućavanje realizacije Plana i njegovih postavki. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna plana utvrđena potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja te ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja s obzirom na pristigle zahtjeve za izgradnjom hotela te rekonstrukcijom, odnosno dovršenjem već postojećih zona u naseljima.

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Općine Oprtalj, kao i njena dopuna, dostavljena su, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima. U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje podatke:

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
1.	DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Pazin	Nemaju novih zahtjeva, smjernica ni podatka u odnosu na II. izmjene i dopune.
2.	HAKOM, R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
3.	HOPS, Prijenosno područje Rijeka, M. Tita 166, Opatija	Dostavljeni podaci o mreži.
4.	HEP, Elektroistra Buje	Dostavljeni podaci o mreži.
5.	HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, Zagreb	Dostavljeni podaci – na području Općine nema državnih cesta - nemaju zahtjeva
6.	HRVATSKE ŠUME, d.o.o., Uprava šuma, podružnica Buzet	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
7.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
8.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode, Buzet, Sv. Ivan 8, Buzet	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
9.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, Pula	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
10.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ul. Grada Vukovara 78, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
11.	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
12.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova	Dostavili podatke – važeći propisi i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara
13.	ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, Pula	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
14.	JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula	Dostavljeni zahtjevi.
15.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

1.2. OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM te granice naselja prema podacima Državne geodetske uprave.

Kulturno - povijesna i spomenička baština

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna plana, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, dostavio je ažurirane podatke o pravnom statusu kulturnih dobara unutar predviđene zone obuhvata kako slijedi:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
RRI-0043-1962.	Oprtalj	Kulturno - povijesna cjelina Oprtalj	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
RRI-0235-1970.	Čepić	Crkva sv. Marije Snježne	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-358	Oprtalj	Crkva sv. Roka	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-581	Oprtalj	Crkva sv. Marije	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-1840	Oprtalj	Crkva sv. Jelene	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-613	Oprtalj	Toklarija - pogon za preradu maslina, Balini 40	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-5167	Krajići	Crkva sv. Silvestra	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

Prirodna baština

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna plana, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike te Istarska županija, Upravi odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, dostavili su ažurirane podatke o pravnom statusu zaštićenih dijelova prirode i područja Nature 2000. S obzirom da su isti već navedeni u PPUO Oprtalj popis je samo usklađen u opisnom dijelu.

Izmjenama i dopunama plana usklađen je popis zaštićenih dijelova prirode koji se štite mjerama plana za Prostornim planom Istarske županije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj ovih III. izmjena i dopuna Plana je usklađenje sa Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16).

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje te da su izrađene izmjene i dopune županijskog plana te strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, ocjenjuje se da kroz važeći Plan, tj. kroz neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te da ga je potrebno revidirati.

Temeljna zadaća Izmjena i dopuna Plana je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, posebno ugostiteljsko-turističke, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Općina Oprtalj za potrebe ovog Plana dostavila je prikupljene zahtjeve fizičkih i pravnih osoba te projekte od interesa za Općinu.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. IZMJENE PODLOGA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Općina Oprtalj je za ove izmjene pribavila nove digitalne katastarske podloge te topografske podloge u mjerilu 1:25.000 za cijelo područje u HTRS-u. Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja što je vidljivo iz nastavnih tablica.

S obzirom da je izvorni plan izrađen u Gauss-Kruegerovom sustavu svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su na nove podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza.

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donešene u vrijeme donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja te zaštite kulturne i prirodne baštine usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provođenje izmijenjene su u skladu sa važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

TABLICA 21a Građevinsko područje naselja

				PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.					PPUO OPRTALJ III ID 2018.						
NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2011.	PLANSKI BROJ STANOVNIKA	NAMJENA	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐENO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA PPUO-ID	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	POSTOTAK NEIGRAĐENOG GPN U UKUPNOJ POVRŠINI	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐENO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. PPUO-ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVA NJA st/ha	UKUPNA POVRŠINA GPN	
NASELJA DO 100 STANOVNIKA															
BENCANI	7		stambena namjena	1,9499	0,5306	2,4805	2,4	30,5%	1,88	0,59	2,46	23,9%	2,8	2,75	
			mješovita namjena	0,0000	0,1551	0,1551									
			ugostiteljsko-turistička namjena	0,0000	0,1712	0,1712									
			sportsko-rekreacijska namjena						0,00	0,28	0,28	100,0%			
ČEPIĆ	57		stambena namjena	4,6120	2,7760	7,3880	7,7	37,6%	5,74	3,14	8,88	35,3%	6,4	8,88	
GOLUBIĆI	29		stambena namjena	4,8193	1,1973	6,0166	3,2	47,2%	5,02	2,11	7,13	29,6%	4,1	8,17	
			mješovita namjena	0,0000	3,1047	3,1047									
			ugostiteljsko-turistička namjena				0,00	1,04	1,04	100,0%					
IPŠI	17		stambena namjena	1,2423	0,5954	1,8377	9,3	32,4%	1,63	0,99	2,62	37,9%	6,5	2,62	
KRAJIĆI	12		stambena namjena	2,0477	0,5246	2,5723	4,5	19,7%	2,24	0,42	2,66	15,8%	4,5	2,66	
			mješovita namjena	0,0881	0,0000	0,0881									
PIRELIĆI	48		stambena namjena	6,1912	6,0084	12,1996	3,9	49,3%	5,61	4,17	9,78	42,6%	4,9	9,78	
SV. IVAN	41		stambena namjena	3,4119	2,1766	5,5885	7,3	38,9%	3,60	2,28	5,87	38,8%	7,0	5,87	
SV. LUCIJA	44		stambena namjena	7,1822	5,7042	11,9237	3,4	47,1%	7,33	5,03	12,37	40,7%	3,6	12,90	
			javna i društvena namjena	0,1560	0,0000	0,1560			0,15		0,15				
			mješovita namjena	0,5220	0,4368	0,9588									
			ugostiteljsko-turistička namjena						0,39		0,39				
ŠORGI	46		stambena namjena	3,9281	1,2592	5,1873	8,9	24,3%	4,12	1,46	5,59	26,2%	8,2	5,59	
VIŽINTINI	22		stambena namjena	2,6313	2,1445	4,7758	4,6	5,2%	3,08	1,95	5,04	38,8%	4,4	5,04	
VIŽINTINI VRHI	23		stambena namjena	3,0888	2,4326	5,5214	3,9	46,4%	3,21	1,70	4,91	34,6%	4,7	5,15	
			ugostiteljsko-turistička namjena	0,0000	0,2413	0,2413			0,24	0,00	0,24				
ZRENJ	74		stambena namjena	5,8353	1,4194	7,2547	10,2	31,3%	6,81	2,56	9,37	27,3%	7,9	10,63	
			javna i društvena namjena	0,0894	0,0000	0,0894									
			ugostiteljsko-turistička namjena	0,0000	1,2783	1,2783			0,00	1,26	1,26				
ŽNJIDARIĆ I	45		stambena namjena	3,4868	1,4396	4,9264	9,1	29,2%	3,81	1,90	5,71	33,2%	7,9	5,71	
UKUPNO:		420		50,3196	33,5958	83,9154	5,01	40,0%	54,85	30,88	85,74			85,74	

				PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.					PPUO OPRTALJ III ID 2018.						
NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2011.	PLANSKI BROJ STANOVNIKA	NAMJENA	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐE NO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA PPUO-ID	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	POSTOTAK NEIGRAĐENOG GPN U UKUPNOJ POVRŠINI	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐENO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. PPUO-ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVA NJA st/ha	UKUPNA POVRŠINA GPN	
NASELJA PREKO 100 STANOVNIKA															
GRADINJE	116		stambena namjena	10,6856	2,8054	13,4910	4,5	43,2%	15,93	9,78	25,71	38,1%	4,5	30,31	
			mješovita namjena	4,8830	7,2407	12,1237									
			proizvodna namjena	1,0882	1,0524	2,1406			1,11	1,05	2,16	48,8%			
			sportsko-rekreacijska namjena						1,71	0,00	1,71				
			javna i društvena namjena						0,08	0	0,08				
			poslovna namjena						0,00	0,64	0,64	100,0%			
LIVADE	190		stambena namjena	5,7051	3,4131	9,1182	12,8	22,9%	12,46	6,13	18,58	33,0%	10,2	20,56	
			mješovita namjena	5,3028	0,4729	5,7757									
			javna i društvena namjena	0,2733	0,0000	0,2733									
			sportsko-rekreacijska namjena	1,3470	0,0000	1,3470			1,60	0,00	1,60				
			infrastrukturne građevine	0,4636	0,0000	0,4636			0,37	0,00	0,37				
OPRTALJ	79		stambena namjena	2,6914	0,2690	2,9604	13,6	7,5%	5,52	0,64	6,17	10,4%	12,8	10,93	
			mješovita namjena	2,5066	0,3393	2,8459			1,55	0,00	1,55	0,0%			
			javna i društvena namjena	1,3137	0,0000	1,3137			0,34	0,43	0,78	56,0%			
			ugostiteljsko-turistička namjena	0,6750	0,0000	0,6750			1,08	1,35	2,44				
			sportsko-rekreacijska namjena	0,2921	0,0000	0,2921									
UKUPNO:		575		38,9421	18,4674	57,4095	10,02	32,2%	41,68	20,04	61,72			61,80	
UKUPNO OPĆINA OPRTALJ		995		89,2617	52,0632	141,3249		36,8%	96,53	50,92	147,46			147,54	

Napomena: Kod naselja gdje nije bilo moguće proširenje građevinskog području sukladno čl. 89. PPIŽ-a izvršena je planska realokacija koja je prikazana u grafičkom dijelu plana.

Razlike u površini odnose se na nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama.

TABLICA 21b Građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku izgradnju

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.				
proizvodna namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0	3,95	3,95
GRADINJE	Gradinje	0,45	0,74	1,19
MADONA	Oprtalj	0,34	0	0,34
UKUPNO		0,79	4,69	5,48
PPUO OPRTALJ III ID 2018.				
proizvodna namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0	3,98	3,98
GRADINJE	Gradinje	0,44	0,74	1,18
UKUPNO		0,44	4,72	5,16

TABLICA 21c Izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko - turističku namjenu

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.						
TURISTIČKI PUNKT	GRAĐEVINSKO PODRUČJE			SMJEŠTAJNI KAPACITETI		
	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno	postojeći	ukupno	
Naselje Krajići						
TP Sv. Silvestar	0	1,1 ha	1,1 ha		55-132	
Naselje Oprtalj						
TP Lozarija	0,2 ha	0,1 ha	0,3 ha	10	15-30	
TP Stara želj. stanica (Parenzana)	0,2 ha	0	0,2 ha		10-20	
Naselje Sv. Lucija						
TP Sv. Lucija	0,1 ha	0	0,1 ha		5-12	
Naselje Vizintini Vrhi						
TP Armanja zapad	0	1,1 ha	1,1 ha		50-120	
TP Sv. Leonardo	0	1,0 ha	1,0 ha		50-120	
TP Vranc	0	2,0 ha	2,0 ha		100-150	
UKUPNO:	0,5 ha	5,3 ha	5,8 ha	10	285-584	
PPUO OPRTALJ - III. ID 2018.						
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)			NAMJENA	SMJEŠTAJNI KAPACITETI	
	IZGRAĐENO	NAMJENA	UKUPNO		POSTOJEĆI	UKUPNO
TURISTIČKA PODRUČJA						
TP Sv. Silvestar	0	1,1	1,1	T1, T2		132
TP Lozarija	0,2	0,1	0,3	T2	10	20
TP Stara želj. stanica (Parenzana)	0,2	0	0,2	T1		10
TP Sv. Lucija	0,1	0	0,1	T1		12

TP Armanja zapad	0	1,1	1,1	T1, T2		120
TP Sv. Leonardo	0	1,0	1	T2, T3		120
UKUPNO:	0,5	3,3	3,8			414
TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE						
TRP Gradinje	0	2,86	2,86	T2		145
TRP Istarske Toplice	2,93	0	2,93	T1,T2	150	
TRP Vranc	0	2	2	T2		110
UKUPNO:	2,93	4,86	7,79			405

Smještajne kapacitete planirane Prostornim planom Istarske županije predviđa se zadovoljiti na sljedeći način:

1.	U izdvojenim područjima ugostiteljsko-turističke namjene TP:	414 ležajeva
2.	U izdvojenim područjima ugostiteljsko-turističke namjene TRP:	405 ležajeva
3.	U naselju Bencani	30 ležajeva
4.	U naselju Golubićima	150 ležajeva
5.	U naselju Oprtalj	150 ležajeva
6.	U naselju Sv. Lucija	48 ležajeva
7.	U naselju Vižintini Vrhi	81 ležajeva
8.	U naselju Zrenj	150 ležajeva
9.	U ostalim naseljima	72 ležajeva
	Ukupno:	1500 ležajeva

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima te na seoskim gospodarstvima.

Tablica 22: Odnos površina pojedinih namjena u PPUO Oprtalj – III. izmjene i dopune

NAMJENA	ha	%
Građevinsko područje naselja		
stambena namjena	132,84	2,2%
javna i društvena namjena	1,78	0,0%
ugostiteljsko-turistička namjena	3,70	0,1%
sportsko-rekreacijska namjena	6,04	0,1%
proizvodna namjena	2,16	0,0%
infrastrukturne građevine	0,37	0,0%
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja		
proizvodna namjena	5,16	0,1%
ugostiteljsko-turistička namjena (TRP)	7,79	0,1%
ugostiteljsko-turistička namjena (TP)	3,80	0,1%
javna i društvena namjena - vjerska	0,39	0,0%
sportsko-rekreacijska namjena	1,70	0,0%
grobja i grobne građevine	1,10	0,0%
površine izvan naselja		
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	110,66	1,8%
Infrastrukturne građevine	1,00	0,0%
Šumske površine	2774,91	45,9%
Poljoprivredne i ostale površine	2990,25	49,4%
UKUPNO	6043,65	100,00%

Tablica 23 Iskaz prostornih pokazatelja

Red. broj	Naziv županije/općine/grada	OPĆINA OPRTALJ	Oznaka	Ukupno ha	% od površine županije	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja	ukupno	GP	147,53	0,05	5,76
	izgrađeni dio GP	ukupno		96,61		
	neizgrađeni dio (planirano proširenje)			50,92		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	ukupno		18,84	0,01	45,12
	proizvodna namjena	I		5,16		
	javna i društvena - vjerska	D		0,39		
	turističko razvojna područja	TRP		7,79		
	turistički punktovi	TP		3,80		
	športsko - rekreacijska namjena	R		1,70		
	površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	Ex		110,66		
1.3.	Poljoprivredne površine	ukupno	P	1233,09	0,44	* 1,45
	vrijedno obradivo tlo	P2		873,16		
	ostala obradiva tla	P3		359,93		
1.4.	Šumske površine	ukupno	Š	2774,91	0,98	* 3,26
	- gospodarske šume	Š1		1854,83		
	- gospodarske šume (P.J.) Kras i Oprtalj	Š2		635,58		
	- zaštitne šume	Š3		284,50		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ	1623,70	0,58	* 1,91
1.6.	Vodene površine	ukupno	V	243,48	0,09	* 0,29
	- vodotoci			135,00		
	- akumulacije za navodnjavanje			108,48		
1.7.	Ostale površine	ukupno		2,10	0,00	* 0,00
	- površine infrastrukturnih sustava	IS		1,00		
	- groblje	G		1,10		
	općina/grad	ukupno		6043,65	2,14	* 7,11
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština			2236,97	0,79	* 2,63
	- NATURA 2000			1236,50		
	- posebni rezervat	ŠV/B		550,39		
	- regionalni park	RP		1231,14		
	- zaštićeni krajolik	ZK		355,83		
	- spomenik prirode	SP		99,61		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština			82,10	0,03	* 0,10
	- povijesne graditeljske cjeline A zona zaštite			3,08		
	- povijesne graditeljske cjeline B zona zaštite			25,67		
	- povijesne graditeljske cjeline K zona zaštite			53,35		
	općina/grad	ukupno		2319,07	0,82	2,73
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA					
3.2.	Energija			MW MWh	ne iskazuje se	
3.3.	Voda			u 1000m3 u 1000m3		
3.4.	Mineralne sirovine			jed. mjere za sirovinu		

3.3. PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU NAMJENE POVRŠINA

U grafičkom prikazu namjene površina PPUO Oprtalj – Izmjene i dopune prikazane su sve promjene koje proizlaze iz:

- promjene granica građevinskih područja
- korigiran prikaz vodnogospodarskog sustava prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda
- promjene trasa i površina infrastrukturnih sustava
- promjena namjena prema pojedinačnim zahtjevima građana, pravnih osoba, zahtjevima mjesnih odbora te zahtjevima Općine.

Sve pojedinačne promjene namjena, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA SUSTAVA PROMETA

U prikazu prometnog sustava izmjene i dopune odnose se na Izmjene opisa javnih cesta prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 107/17) te je korigiran opis Parenzane.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I MREŽA

Pošta i elektroničke komunikacije

U prikazu elektronički komunikacija usklađena je terminologija sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama te je plan usklađen sa Prostornim planom Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16) te je prebačen u HRTS sustav.

Energetski sustav

Energetski sustav samo je prebačen na novu topografsku podlogu u HTRS-u.

Vodnogospodarski sustav

Na listu Vodnogospodarski sustav – korištenje voda dopunjen je prikaz vodotoka prema zahtjevima Hrvatskih voda, korigiran je prikaz vodoopskrbe prema dostavljenim podacima Istarskog vodovoda, korigiran je prikaz rezervacije prostora za akumulacije prema PPIŽ te je prebačen u HRTS sustav.

Odvodnja otpadnih voda prebačena na novu topografsku podlogu u HTRS-u te je korigiran prikaz u skladu sa postojećim stanjem.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Prikaz zaštićenih dijelova prirode (List 3a: Područja posebnih uvjeta korištenja) korigiran je u skladu sa PPIŽ.

Temeljem zahtjeva Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli u javnoj raspravi, korigiran je popis kulturnih dobara.

Prikaz područja posebnih ograničenja korištenja korigiran je u skladu sa PPIŽ te dostavljenim podacima Hrvatski voda.

Korigirane granice već planiranih UPU-a u skladu sa izmijenjenim građevinskim područjem. Granice obuhvata UPU-a ucrtane su u prikaz građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ

III. IZMJENE I DOPUNE

II.

PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

LITERATURA I IZVORI

- Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 03/03, 02/10 i 5/14);
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine Istarske županije 12/05);
- 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.);
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

ZAKONI I PROPISI

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)

Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13)

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17)

Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18)

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16)

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17)

Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08 i 80/10, 124/10, 25/12, 18/13, 94/14)

Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)

Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05, 130/11, 56/13, 14/14)

Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)

Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17)

Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)

Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17)

Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)

Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15, 121/16)

Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10, 80/13, 27/15, 3/16)

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15)

Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)

Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu (NN 2/91, 74/73)

Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)

Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)

Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)

Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94)

Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)

Pravilnik o uređivanju šuma (NN 111/06, 141/08)

Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)

Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03)

Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 112/17)

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)

Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)

Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/17)

Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)

Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15)

Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)

Uredbu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)

Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17)

Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97)

Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)

Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 108/06 i 73/09)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova (NN 108/06)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu obavljanja turističke djelatnosti (NN 69/07)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi i/ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (NN 133/07, 9/11)

Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)

II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA



Klasa: 350-02/17-04/09
Urbroj: 2163/1-20-01/7-17-02
Pula, 22.05.2017.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Opatalj
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52 428 Opatalj

PREDMET: Zahtjevi (prijedlozi, podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu
**III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
OPRTALJ**
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - Klasa: 350-02/17-02/01, Urbroj: 2105-02/17-01-3 od 11.05.
2017., zaprimljen u ovom zavodu 16.05.2017.

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

ZAHTJEVE

1. III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Opatalj, u daljnjem tekstu: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i temeljem odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04).
2. Plan u cijelosti izraditi i dostaviti u skladu s odredbama Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15), stoga je čl. 9. Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Opatalj (sjednica Općinskog vijeća od 29.03.2017.), u daljnjem tekstu: Odluka, potrebno izmijeniti.
Napominjemo da je Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije u posjedu digitalnih katastarskih podloga iz 2010. godine za područje Istarske županije, a za novije podloge možete se obratiti Državnoj geodetskoj upravi.
3. Plan u cijelosti izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: PPIŽ.
Iz čl. 3. Odluke proizlazi da se, u ovom postupku Plan ne usklađuje u cijelosti s PPIŽ-om. Napominjemo da se, temeljem čl. 61. st. 2. i čl. 123. Zakona, neusklađeni dijelovi Plana neće moći primjenjivati. Stoga predlažemo da se čl. 3. Odluke dopuni novom alinejom: „usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije“.
Posebnu pozornost posvetiti čl. 180. Odredbi za provođenje PPIŽ-a, jer granice obuhvata Plana nisu usklađene s granicama Državne geodetske uprave.
Posebnu pozornost posvetiti i poglavlju 3.3. „Ugostiteljsko-turističke djelatnosti“ te poglavlju 5.1. „Uvjeti određivanja građevinskih područja naselja“ Odredbi za provođenje PPIŽ-a.

4. Temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno dostaviti Prijedlog Plana radi davanja mišljenja o prihvatanju ovih zahtjeva i to u elektroničkom obliku u autentičnom formatu: grafički dio (dwg), tekstualni dio (word) kao pročišćeni tekst odredbi za provedbu (sa označenim „briše se/dodaje se“).
Temeljem članka 107. Zakona, ovom je zavodu potrebno dostaviti i Konačni prijedlog Plana, u analognom i digitalnom obliku u autentičnom formatu (word, dwg), radi davanja mišljenja u pogledu usklađenosti Plana s PPIŽ-om.



Ravnateljica :
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel**

**Matka Laginje 21
52428 Oprtalj**

93-32/52-17

24. 05. 2017.

Predmet: Zahtjevi za izradu **III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj**

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a glede vašeg zahtjeva
KLASA: 350-02/17-02/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3 od 11. 05. 2017. godine,
- dostavlja se,

Poštovani,

- U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati:

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

-„Prilikom formiranja ulica na području PPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.“

-„Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.“

-„Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

- „Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.“

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

- U postojećem prostornom planu potrebno je izmijeniti Članak 71. stavak (4), koji će glasiti: „Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.“.

- Postojeću i planiranu vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja šaljem u digitalnom obliku (.dwg format) na mail Općine: opcina@oprtalj.hr.

S poštovanjem,

Razvojni inženjer:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

Rukovoditelj tehničkog odjela:

Vjekoslav Poropat, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovljeniku
2. “Istarski vodovod” - P.J. Buje
3. “Istarski vodovod” – arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Pula, Flanatička 29, p.p. 198
tel.052/372-182, fax: 052/372-191

Klasa: 350-01/17-01/35
Urbroj: 2163/1-08-02/1-17-2
Pula, 18. svibnja 2017. godina

Županija istarska-Regione istriana

Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :	23.5.2017.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica		
350-02/17-02/01	03		
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost	
2163/1-08-02/1-17-5	0		

Općina Oprtalj

52428 Oprtalj, Matka Laginje 21
52352 Kanfanar
n/p Aleksandar Krt, načelnik.
(veza-Klasa: 350-02/14-01/03)

Predmet: III. Izmjene i dopune PPUO Oprtalj
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

Sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-02/17-02/01, UR.BROJ: 2105-02/17-01-3, od 11. svibnja 2017. godine, u privitku dopisa Vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,



Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x

Izrada prostornih planova
(Zakon o prostornom uređenju NN br.153/13)

Naziv plana:

- III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj

Nositelj:

- Općina Oprtalj

Lokacija (područje i/ili kč.):

- Obuhvat ID PPUO utvrđen je važećim PPUO Oprtalj, a odnosi se na cijelo područje Općine Oprtalj.

Klasa

Ur.broj:

Zahtjev

350-02/17-02/01

2105-02/17-01-3

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

11.5.2017.

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, KLASA: 350-02/17-01/01, UR.BROJ: 2105-02/17-01-1 od 29.ožujka 2017. godine

Opis plana:

- Temeljna zadaća Izmjena i dopuna prostornog plana je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, posebno ugostiteljsko-turističke, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

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, 09/16 i 14/16 pročišćeni tekst)

DA/NE

Naziv područja:

- Značajni krajobraz - Okolina Istarskih toplica kod Buzeta
- Posebni rezervat šumske vegetacije - Motovunska šuma

Mjere:

- prema PPIŽ

- unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži NN br. 124/13, 105/15)

DA/NE

Naziv područja:

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS:

HR2000544 - Vlažne livade uz potok Malinska (Čepić polje)

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS:
HR2001015 – Pregon
HR2001011 - Istarske Toplice
HR2000637 - Motovunska šuma

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS:
HR2001483 – Istra - Oportalj

Mjere:

Ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN br. 15/2014), dok ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim pravilnikom.

- 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:

- I, II, III i IV zona sanitarne zaštite

Naziv zone:

- I, II, III i IV zona – Bulaž

Mjere:

- prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i Istarskoj županiji

- unutar Zaštićenog obalnog područja mora (Zakon o prostornom uređenju(NN br. 153/13))

DA/NE

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 95., 150. i 151.)
- Planom gospodarenja otpadom JLS

a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/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:

-



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

Broj: 511-08-19/1-152-20/2-17.A.B.
Pula, 29.05.2017.

Županija istarska-Regione istriana

Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :		8.6.2017.
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
350-02/17-02/01	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
511-08-19/1-15-17-14	0	

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj
- podaci, dostavljaju se, -

V E Z A: Vaš dopis

- Klasa: 350-02/17-02/01; Ur.br.: 2105-02/17-01-3 od 11.05.2017. godine

Sukladno traženom dopisu iz veze dostavljamo vam važeće propise i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara koje je potrebno koristiti pri izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj:

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)

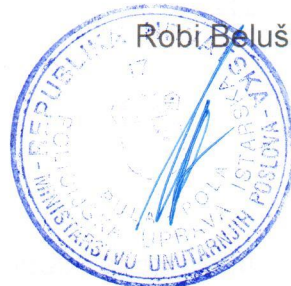
17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara

18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Oportalj.

S poštovanjem,

NAČELNIK SEKTORA

Robi Belušić





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 3717 149

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/17-57/189
URBROJ: 517-07-2-2-17-2
Zagreb, 29. svibnja 2017.

Županija istarska-Regione istriana
Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :		7.6.2017.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica		
350-02/17-02/01	03		
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost	
517-07-2-2-17-12	0		

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
52428 OPRTALJ
Matka Laginje 21

PREDMET: III. Izmjene i dopune PPUO Oprtalj
- zahtjevi zaštite prirode, utvrđuju se

Veza vaša KLASA: 350-02/17-02/01
URBROJ: 2105-02/17-01-3

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, zaprimilo je vaš zahtjev pod gornjom oznakom za dostavljanje zahtjeva sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Uvidom u Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, KLASA: 350-01/17-01/01, URBROJ: 2105-02/17-01-1 od 29. ožujka 2017. godine, utvrđeno je da se razlozi za izmjenu i dopunu plana odnose na usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim propisima donesenim nakon prostornog plana, usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Istarske županije, kojim su definirana turistička područja i razvojna turistička područja, provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja u skladu sa Prostornim planom Istarske županije i preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj a sukladno prostornim mogućnostima.

Uvidom u priloge Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013, 105/2015) utvrđeno je da se na području administrativnih granica Općine Oprtalj nalazi više područja ekološke mreže i to područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2000544 Vlažne livade uz vodotok Malinska, HR2001015 Pregon, HR2001483 Istra - Oprtalj, HR2001011 Istarske Toplice i HR2000637 Motovunska šuma.

Sukladno podacima iz Upisnika zaštićenih područja na području administrativnih granica Općine Oprtalj nalaze se dva područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode, dio značajnog krajobraza „Okolina Istarskih Toplica kod Buzeta“ i dio posebnog rezervata šumske vegetacije „Motovunska šuma“.

Detaljni podaci o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže dostupni su u sklopu informacijskog sustava zaštite prirode bioportal <http://www.bioportal.hr/>.

Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode Ministarstvo zaštite okoliša i energetike utvrđuje i slijedeće uvjete zaštite prirode:

1. u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati šumske i zelene površine, livade i pašnjake kao ekološki vrijedna područja, osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka, omogućiti prirodno meandriranje vodotoka i prijenos nanosa kao i izlivanje vodotoka na područje vlažnih staništa,
2. očuvati lokve kao vrijedna područja bogate biološke raznolikosti i kao područja od značaja za opstanak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta,
3. u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti karakteristična obilježja krajobraza, uključujući i ona koja su na temelju svoje linearne i kontinuirane strukture i funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta,
4. koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore te uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine,
5. prilikom planiranja namjena prostora (gospodarskih, turističkih i drugih zona, proširivanja postojećih građevinskih područja i planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora i prometnica i dr.) iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti te ciljnih vrsta i njihovih staništa i ciljnih stanišnih tipova područja ekološke mreže kao i narušavanje cjelovitosti područja ekološke mreže,
6. korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje,
7. za svaki plan, program ili zahvat odnosno dijelove plana programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.



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



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/17-01/323
URBROJ: 525-07/0800-17-2
Zagreb, 23. svibnja 2017.



OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52428 OPRTALJ

Predmet : Odluka o III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja općine
Oprtalj - planske smjernice i propisani dokumenti - dostavljaju se

Na vaš broj :

KLASA:350-02/17-02/01

URBROJ:2105-02/17-01-3

Od: Oprtalj, 11. svibnja 2017.

Primljeno : 525 - Ministarstvo poljoprivrede: 19. svibnja 2017.

Imajući u vidu, vaš dopis, dostavljamo vam - planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.).

Zbog značaja poljoprivrednog zemljišta, za život čovjeka i činjenice, da je zemljište neobnovljivo, Ustav Republike Hrvatske odredio ga je kao dobro od interesa za Republiku, posebice ga štiti i njegovo se korištenje može odvijati pod uvjetima i na način propisan Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Poljoprivredno zemljište je prvi i osnovni uvjet za poljoprivrednu proizvodnju, iz koje čovjek zadovoljava svoju primarnu potrebu za hranom, a preradom raznih poljoprivrednih proizvoda zadovoljava i niz drugih važnih životnih potreba (Zakon o poljoprivredi, Zakon o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakon o stočarstvu, Zakon o slatkovodnom ribarstvu, Zakon o morskom ribarstvu, Zakon o hrani i dr).

Iako je Zakonom uređeno iskorištavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, ipak je smanjenje njegove površine intenzivno, pa i zabrinjavajuće.

Vrlo važna činjenica, u svezi gubitka površine poljoprivrednog zemljišta, je ta, što je riječ o gubitku kvalitetnog obradivog poljoprivrednog zemljišta, a što je dobrim dijelom posljedica negospodarskog odnosa prema njemu, te izbjegavanje izgradnje na težim terenima i neplodnim zemljištima.

Pregledom dostavljene prostorne - planske dokumentacije, tijekom zadnjih godina, utvrđeno je, da se građevinska područja još uvijek proširuju na uređene komplekse obradivih poljoprivrednih površina (u vlasništvu Republike Hrvatske).

Osnovni bi cilj u budućnosti trebao biti - očuvanje, korištenje i uređenje poljoprivrednog zemljišta, prije svega za poljoprivrednu proizvodnju.

To se može postići jedino usklađivanjem svih interesa u prostoru u sklopu društvenih planova, posebice prostornih.

Imajući u vidu, da je korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno prioritetno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima - očuvanja ruralnog (seoskog) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog (biološkog - okolišnog, poljoprivrednog) te društvenog (socijalnog - tradicijskog, kulturološkog, povijesnog) bogatstva, odnosno nasljeđa kojeg baštinimo još iz davnih vremena, a trebamo ga brižno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim pokoljenjima, ovo Ministarstvo, ne podržava proširenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište P1 i P2 kategorije, osim u slučajevima propisanim u čl. 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 39/13. i 48/15.).

Na temelju odredbi poglavlja IV. Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, Zakona o poljoprivrednom zemljištu („ Narodne novine “, br. 39/13. i 48/15.) i Zakona o prostornom uređenju („ Narodne novine “, br. 153/13.), te njihovih pod zakonskih akata, a imajući pritom u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni broježani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem (Poljoprivredne površine ~ P1; P2; P3 i PŠ) ~ Agencija za poljoprivredno zemljište utvrđivati će vrednovanje (bonitiranje) poljoprivrednih zemljišta, samo u postupku izrade prostornih planova, ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje, odnosno pokazatelje na jednom širem području.

Poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao specijalizirana javna ustanova na temelju odredbi članka 26. i članka 56. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („ Narodne novine “, br. 39/13. i 48/15.).

Ministarstvo poljoprivrede, temeljem članka 17. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 39/13. i 48/15.) na prijedlog prostornih planova županije i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, te prostornih planova uređenja općina i grada - daje mišljenje, odnosno suglasnost, te shodno tome - dužni ste - između ostalog - dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze - novog (prijedlog) građevinskog područja u odnosu na - postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) po naseljima i namjenama.
2. Dostaviti podatke - za ona poljoprivredna zemljišta na kojima se planira promjena namjene tog zemljišta (k.o., k.č.br., površina, kultura i vlasništvo - privatno / državno) odnosno - podaci iz katastra, te ih prikazati u tabličnom prikazu kako slijedi.

Tablica 1.

Pregled podataka o zemljištu koje je obuhvaćeno proširivanjem, odnosno smanjivanjem građevinskih područja

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE / k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO <i>privatno / državno</i>	NAMJENA

MINISTAR POLJOPRIVREDE

Tomislav Tolušić, dipl. iur.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI**

Pula, Ul. grada Graza 2

Tel.: 385-52- 375-660

Poreč, Sv. Maura 16

Tel/fax.: 385-52- 451-711

KLASA: 612-08/17-10/0212

URBROJ: 532-04-02-10/8-17-02

Pula, 29. svibnja 2017.

Županija istarska-Regione istriana

Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :		20.6.2017.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica		
350-02/17-02/01	03		
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost	
532-04-02-10/8-17-15	0		

OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
M. Laginje 21, Oprtalj

PREDMET: OPĆINA OPRTALJ– Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj- očitovanje, dostava podataka

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-02/17-02/1; URBROJ: 2105-02/17-01-3

Temeljem obavijesti Općine Oprtalj, M. Laginje 21, o donošenju **Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj**, dostavljene ovom odjelu 17. svibnja 2017., sukladno čl. 56 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17) Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje "Dokument prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd."
2. Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da Konzervatorski Odjel u Puli posjeduje samo *Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, II izmjene i dopune iz rujna 2014.*, odnosno da Općina Oprtalj nije Konzervatorskom odjelu u Puli dostavila konačni, uvezeni plan sukladno uputi navedenoj u Uvjetovanoj suglasnosti izdanoj od strane Ovog odjela na predmetni prijedlog plana, 24. rujna 2014. godine (Klasa: 612-08/12-10/0438, 532-04-02-10/7-14-06), stoga se ne možemo pozvati na odredbe istog.
3. Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da uz Odluku od izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije dostavljen novi prijedlog plana niti u tiskanom niti u digitalnom obliku stoga nismo u mogućnosti utvrditi na što se točno predmetne izmjene i dopune odnose.
4. Pregledom dokumentacije Konzervatorskog odjela u Puli utvrđeno je da za područje općine Oprtalj, kao ni za samo naselje ne postoji nikakva konzervatorska dokumentacija kojom je evidentirana i valorizirana spomenička baština na temelju koje je moguće donijeti konkretne i kvalitetne odredbe provođenja mjera zaštite na pojedinačnim spomenicima graditeljstva, arheološkim lokalitetima, povijesnim urbanim i ruralnim cjelinama, graditeljskim sklopovima i povijesnim vizurama s ciljem trajnog očuvanja kulturne, memorijalne i etnografske baštine kao i kulturnog krajobraza. Sukladno Uvjetovanoj suglasnosti na Nacrt konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Oprtalj izdanoj od strane ovog odjela dana 24. rujna

2014. godine (Klasa: 612-08/12-10/0438, 532-04-02-10/7-14-06) obveza izrade konzervatorske podloge za povijesnu jezgru naselja Oprtalj odrediti će se prilikom izrade plana nižeg reda.

5. Sve mjere zaštite koje se odnose na zaštitu kulturne baštine iz Nacrta konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Oprtalj iz rujna 2014. moraju biti prenesene u *Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj*.
6. Na području obuhvata plana nalaze se registrirana kulturna dobra, te ona koja su evidentirana u stručnoj literaturi. Na sva zaštićena kulturna dobra, kao i na kulturna dobra evidentirana Planom odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17).

Na području obuhvata plana nalaze se slijedeća nepokretna kulturna dobra:

- Kulturno - povijesna cjelina Oprtalj upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. RRI- 43 od 23. listopada 1962. godine.
- Crkva sv. Marije Snježne u Čepiću upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. RRI-235 od 6.1.1970.
- Crkva sv. Roka upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. Z-358 od 4.7. 2002. godine.
- Crkva sv. Marije upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. Z-581 od 31.1.2003. godine.
- Crkva sv. Jelene upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. Z-1840 od 17.12. 2004. godine.
- Toklarija, pogon za preradu maslina Balini 40, Balini, upisan je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. Z-613 od 31.1.2003. godine.
- Crkva sv. Silvestra upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod rednim br. P-5167 od 7.9. 2015. godine.

Registrirana kulturna dobra potrebno je navesti i naznačiti u odgovarajućem tekstualnom dijelu plana te označiti u odgovarajućem grafičkom prikazu.

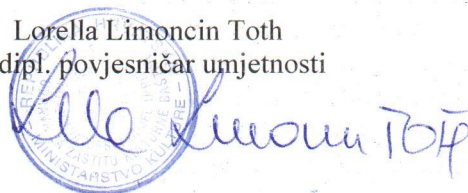
7. Sve evidentirane arheološke zone potrebno je navesti i naznačiti u odgovarajućem tekstualnom dijelu plana te označiti u odgovarajućem grafičkom prikazu. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.
8. Za sva nova građevinska područja potrebno je prije ili tijekom izrade urbanističkih planova uređenja izvršiti arheološku reambulaciju terena. Kako se radi o nedovoljno istraženom arheološkom području, arheološku reambulaciju terena potrebno je izvršiti i za sva nova građevinska područja za koja nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisati će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.
9. U smjernice tekstualnog dijela plana potrebno je uvrstiti članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske, koji definira odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima, te određuje da: "Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo".
10. Na području cijele općine Oprtalj novogradnju je potrebno prostorno i urbanistički koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta. S tim u skladu moraju biti određeni planski uvjeti oblikovanja i smještaja svih građevina i infrastrukture unutar obuhvata prostornog plana. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća.

Preferira se tip samostojećih obiteljskih kuća izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova. Pritom treba voditi računa o tradicionalnom modelu oblikovanja čestice i okućnice.

11. Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti ambijent.
12. Na područjima povijesnih naselja valja izbjegavati gradnju vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stancija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih putova i ulica.
13. Eventualni ostali uvjeti i zahtjevi vezani uz zaštitu kulturne baštine unutar obuhvata predmetnog prostornog plana utvrdit će se nakon uvida u konkretan prijedlog plana, te će se ovisno o koncepciji i sadržaju utvrditi sustav mjera zaštite u skladu s čl. 56 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko to bude potrebno. Molimo da nam tijekom postupka izrade plana dostavite tekstualni i grafički dio plana (posebice plan namjene površine i karta s obilježenim kulturnim dobrima), te prijedlog odredbi za provođenje.
14. Dokument prostornog uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela sukladno članku 56. Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske. Suglasnost na plan uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku, od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog odjela). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovljenu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

PROČELNICA:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti



Dostaviti:

1. Općina Oprtalj, Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21, Oprtalj
2. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje – Buie
3. Arhiva-ovdje

Upute za otpremu:

Pod 1. s povratnicom

Pod 2. - preporučeno



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.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel

Primljeno 26.05.2017.

Matka Laginje 21
52428 Oprtalj

Broj: 93-32/52-17

Datum: 24. 05. 2017.

Predmet: Zahtjevi za izradu **III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj**

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-02/17-02/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3 od 11. 05. 2017. godine,
- dostavlja se,

Poštovani,

- U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati:

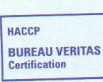
„Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe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

„Prilikom formiranja ulica na području PPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.“

„Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.“

„Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sveti Ivan 8, Tel. 602-200, Fax. 602-201, e-mail: istarski-vodovod@ivb.hr, http://www.ivb.hr



POSLOVNE JEDINICE: BUJE Vodovodna 26, Tel. 602-400, Fax. 772-339; BUZET Sv. Ivan 8, Tel. 602-300, Fax. 602-305; PAZIN Poljoprivredne škole 6, Tel. 602-340, Fax. 624-357; POREČ Tina Ujevića 32, Tel. 602-450, Fax. 431-646; ROVINJ Stjepana Radića 7, Tel. 602-370, Fax. 815-221; RADNE JEDINICE: ODRŽAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 602-310, Fax. 602-305; PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 602-270, Fax. 602-201; POSTROJENJE GRADOLE Tel. 602-590, Fax. 455-259; POSTROJENJE BUTONIGATel. 602-500, Fax. 602-512

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

- „Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.“

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

- U postojećem prostornom planu potrebno je izmijeniti Članak 71. stavak (4), koji će glasiti: „Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.“

- Postojeću i planiranu vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja šaljem u digitalnom obliku (.dwg format) na mail Općine: opcina@oprta.hr.

S poštovanjem,

Razvojni inženjer:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

Rukovoditelj tehničkog odjela:

Vjekoslav Poropat, dipl.ing.građ.
Buzet, Sv. Ivan 8

Dostaviti:

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



HRVATSKE VODE

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

Telefon: 051 / 666 400

Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/17-01/0000274

URBROJ: 374-23-3-17-4

Datum: 31.05.2017

Predmet : III Izmjena i dopuna PPUO Oprtalj
- mišljenje

Dopisom Klasa:350-02/17-02/01, Urbroj:2105-02/17-01-3 od 11.05.2017. god. dostavili ste Odluku o izradi III Izmjena i dopuna PPUO 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.

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna PPUO-a:

- usklađenja sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO,
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa PPIŽ,
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja a u skladu sa PPIŽ,
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima , a sukladno prostornim mogućnostima

Uvidom u dostavljeno dajemo slijedeće smjernice i sugestije:

- izmjene i dopune PPU predjela poslovne namjene potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 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 PPU nalazi se u II, III, IV i izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- u izmjene i dopune PPU potrebno je ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- u slučaju namjene prostora suprotno članku 11., 14. i 17. "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11) može se primijeniti odredbe članka 23. iste Odluke što se mora onda navesti u PPU,
- 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,

HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

Web stranica: www.voda.hr ; OIB: 28921383001, MB: 1209361

IBAN: HR7723600001101425545, SWIFT: ZABHR2X



- 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 PPU-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),
- zbog hidrološko klimatskih promjena sugeriramo rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka, ...
- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora PPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda", 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 ima evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda – karte u prilogu),
- investitor je obavezan 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).

Služba od štetnog djelovanja voda dala je stručno mišljenje: Klasa:350-02/17-01/0000274, Ur.broj:374-23-1-17-3 od 29.05.2017.god kako slijedi:

U Planu je potrebno uvažiti podatke iz naših ranijih dopisa (Klasa:350-02/12-01/546, Ur.broj:374-23-2-12-04 od 05.10.2012.god. i Klasa:350-02/14-01/348, Ur.broj:374-23-1-14-03 od 30.07.2014.god.) koje dopunjujemo u slijedećem:

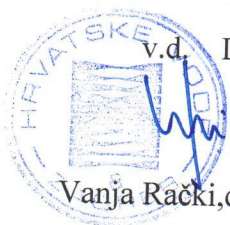
- Dostavljamo ažurirani prikaz vodotoka Maliska, Mikilnica i Tomjak (Zrenjski potok) te manju dopunu pritoka bujica Podzebranja, Slapić, Balin i Mlinski potok. (karte u prilogu)
- Sustav zaštite doline Mirne izgrađen je pred 60-ak godina i prvenstveno sa ciljem zaštite poljoprivrednih površina te je potrebna izrada nove hidrološko – hidraulične osnove sliva Mirne i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline. Do izrade nove hidrološko – hidrauličke osnove rijeke Mirne u Planu je potrebno predvidjeti i kazetu za prihvrat velikih voda.
- Navesti da se uređenje vodotoka provodi na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

- Navesti da je hidromelioracijski sustav Srednja Mirna uvršten na *Popis građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju i mješovitih melioracijskih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku (NN 83/2010)*.
- Dostavljamo dijelom izmijenjeni prikaz poplavnog područja u odnosu na našu raniju podlogu, tj. u Planu je potrebno prikazati poplavno područje doline Mirne srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) te u tekstualnom dijelu utvrditi odgovarajuća ograničenja. Za ostale vodotoke te ponorne zone ne raspolažemo s kartografskim podacima o poplavnim područjima.
- U Planu je na odgovarajući način potrebno prikazati rizike od rušenja brane akumulacije Butoniga, koji se obrađuju u elaboratima „Određivanje posljedica uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brane Botonega“ (Građevinski fakultet u Splitu, 1980.) i „Ugrožena područja od umjetnih poplava uslijed mogućih rušenja ili prelijevanja visokih brana u Hrvatskoj“ (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., Zagreb, svibanj 2005.). Uvid u navedene elaborate može se izvršiti u tehničkoj arhivi Hrvatskih voda.
- U planu je potrebno obraditi zaštitu tla od erozije. Napominjemo da je je sukladno *Strategiji upravljanja vodama* vodno gospodarstvo zaduženo za građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te za čišćenja bujičnih korita, dok su za ostale protuerozijske radove i mjere ponajprije zaduženi šumari i poljoprivrednici.

Molimo da se Sustav uređenja vodotoka i voda po pojedinim poglavljima Plana obrađuje kao posebna sastavnica vodnogospodarskog sustava.

Kako važeći plan nismo dobili na uvid kod ranijih izmjena i dopuna, molimo da nam kod dostave na mišljenje prijedloga III izmjena i dopuna dostavite i kompletan važeći Plan.

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.



Vanja Rački, dipl.ing. građ.

Dostaviti:

- Općina Oprtalj, Jedinstveni upravni odjel

Na znanje:

1. Stručne službe

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

Ur. broj: BU-06-17-708/02
Buzet, 16. svibnja 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Oprtalj
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21

52428 Oprtalj

Predmet: Izrada III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj
- podaci, dostavljaju se

Temeljem Vašeg dopisa Klasa: 350-02/17-02/01, Ur. broj: 2105-02/17-01-3 od 11. svibnja 2017. godine kojim tražite dostavu podataka za potrebe izrade III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj obavještavamo Vas kako slijedi.

Na području Općine Oprtalj nalaze se državne šumske površine obuhvaćene Programima za gospodarenje Gospodarskom jedinicom „Oprtalj“ kojom gospodari Šumarija Buje te Gospodarskom jedinicom „Kras“ kojom gospodari Šumarija Buzet. U prilogu Vam dostavljamo prikaz površina državnih šuma na podlozi topografske karte (M 1 : 35.000).

Prilikom izrade prijedloga izmjena i dopuna PPU Općine Oprtalj potrebno je nastojati da se **građevinska područja ne šire nauštrb šumskih površina**. Ukoliko je za pojedine lokacije na kojima se planira proširenje građevinskog područja potrebno dostaviti precizniji grafički prikaz državnih šumskih površina molimo Vas da se obratite Odjelu za ekologiju UŠP Buzet.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju
Uprave šuma Podružnica Buzet


Boris Černeha, dipl. ing. šum.

Voditelj Uprave šuma
Podružnica Buzet



Predrag Trope, dipl. ing. šum.

Na znanje: 1. Šumarija Buje;
2. Šumarija Buzet

Sektor za razvoj i strateško planiranje
Odjel za razvoj i planiranje
Klasa: 350-02/2013-1/34
Urbroj: 345-211-516-2017-6/DB
Zagreb, 18. 05. 2017. god.

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

Predmet: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj
- podaci

Vašim dopisom, klasa: 350-02/17-02/01, ur. broj: 2105-02/17-01-3 od 11. svibnja 2017. godine, zatražili ste podatke i planske dokumente iz našeg djelokruga rada za potrebe izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.

U skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Kako na području obuhvata PPU-a nema postojećih niti planiranih državnih cesta nemamo podataka za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, te nije potrebno ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u postupku donošenja III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.

S poštovanjem

Direktor Sektora:

Tomislav Cvetko, dipl. ing. građ.



Na znanje:
-Pismohrana, ovdje

**ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52428 Oprtalj**

NAŠ BROJ I ZNAK: **300100201/1359/17RS**

VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM: **05.06.2017.**

PREDMET: **Podaci za izradu Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj,
P-9/17**

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-02/17-02/01, ur.broj: 2105-02/17-01-3 od 11.05.2017. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade **III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj**, obaviještavamo Vas slijedeće:

1. Na području obuhvata PPUO Oprtalj, nalazi se naš visokonaponski dalekovod DV 110 kV BUJE - BUZET, zaštitnog koridora 40 metara.
2. Na predmetnom području obuhvata ne planira se izgradnja naših novih visokonaponskih objekata.

S poštovanjem.



Direktor:


Radenko Rubeša, dipl.ing.el. **HOPS** d.o.o., Zagreb
1 Prijenosno područje Rijeka

Co:

- Odjel za VN vodove

KLASA: 350-05/17-01/170

URBROJ: 376-10-17-2

Zagreb, 17. svibnja 2017.

Primljeno :		23.5.2017.	
Klasifikacijska oznaka:		Ustrojstvena jedinica	
350-02/17-02/01		03	
Urudžbeni broj:		Prilozi	Vrijednost
376-10-17-6		0	

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

Predmet: Općina Oprtalj
III. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE OPRTALJ
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/17-02/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3 od 11. svibnja 2017.

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. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni **PPUO** treba sadržavati **smjernice** za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga **putem elektroničkih komunikacijskih vodova**, odrediti **planiranjem koridora** primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- **Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati **dogradnju, odnosno rekonstrukciju** te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, **vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja** od strane svih operatora.
- **Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje komunikacijskih usluga **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti planiranjem postave **baznih stanica i njihovih antenskih sustava** na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, **bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija** različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;**vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom** koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz **načelo zajedničkog korištenja** od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi **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 prihvatanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
Hrvatska regulatorna agencija
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
3 Z A G R E B

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 Tudman HT.polozej.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozej.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozej.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozej.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.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže 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.	Ull. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubescic@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.	Vrtini put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr



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

KLASA:350-02/17-01/01
URBROJ: 543-10-01-17-55
Pazin, 17. svibnja 2017.

Županija istarska-Regione istriana
Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :			22.5.2017.
Klasifikacijska oznaka:		Ustrojstvena jedinica	
350-02/17-02/01		03	
Urudžbeni broj:		Prilozi	Vrijednost
543-10-01-17-4		0	

OPĆINA OPRTALJ
Matka Laginje 21
52 428 OPRTALJ

PREDMET: Izrada III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja
Općine Oprtalj,
- obavijest, dostavlja se.-

Veza: Vaša KLASA: 350-02/17-02/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3
od 11. svibnja 2017.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. st. 1. al. 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15), obavještavamo Vas da nemamo novih zahtjeva, smjernica ni podataka kod izrade **III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.**

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- naslovu (poštom), ✓
- pismohrani, ovdje

PROČELNICA

Nirvana Ukušić
Nirvana Ukušić, prof.



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

KLASA:340-01/12-12/166
URBROJ:2163/1-12/03-11-17-30
Pazin, 19.12.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel
52428 OPRTALJ

Predmet: Dostava podataka, zahtjevi za izradu III. Izmjena i dopuna PPUO Oprtalj
– dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva Klasa: 350-02/17-03/01, Urbroj:2105-02/17-01-3
od 7.12.2017.g. dostavljamo Vam podatke, planske smjernice potrebne za izradu
Izmjena i dopuna PPUO Oprtalj:

- Na području obuhvata PPUO Oprtalj nalaze se županijske ceste ŽC5007, ŽC5010, lokalne ceste LC50016, LC50017, LC50018, LC50019, LC 50020, LC50027, LC50053, LC50051. Spojeve na županijske i lokalne ceste planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini 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.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno je navesti da je komunalnu infrastrukturu u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokanih cesta.
- Pristup građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno je navesti da je projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje potrebno je navesti širine zaštitnih pojasa županijskih i lokalnih cesta te uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).
- Izmjene i dopune PPUO Oprtalj izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), PPU – a Istarske županije, ostalim zakonima i propisima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

Rob



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

KLASA: 350-02/17-04/09
URBROJ: 2163/1-20-01/9-16-04
Pula, 20. prosinac 2017.

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

PREDMET: III IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
- Očitovanje, dostavlja se

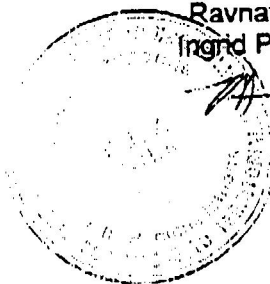
VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/17-03/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3 od
07.12.2017., zaprimljen u ovom Zavodu 13.12.2017.

Poštovani,

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, s pozivom za dostavu dopune zahtjeva, u nastavku dajemo sljedeće očitovanje:

- Budući da je Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj – nadalje Plan izmijenjena i dopunjena u skladu s očitovanjem ovog Zavoda u postupku davanja zahtjeva, od dana 22.05.2017. - KLASA: 350-02/17-04/09, URBROJ: 2163/1-20-01/7-17-02, za potrebe izrade Plana nemamo dodatnih zahtjeva. Ostali podaci, planske smjernice i propisani dokumenti za postupanje prilikom izrade i donošenja Plana dostavljeni su predmetnim očitovanjem pod točkom 1., 2., 3. i 4.

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



Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 351 465
Fax: 00385 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.



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

Broj: 511-08-19/1-152-20/4-17.A.B.
Pula, 13.12.2017.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Opatalj
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Izmjene i dopune Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Opatalj
- podaci, dostavljaju se, -

V E Z A: Vaš dopis

- Klasa: 350-02/17-03/01; Ur.br.: 2105-02/17-01-3 od 07.12.2017. godine

Sukladno traženom dopisu iz veze dostavljamo vam važeće propise i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara koje je potrebno koristiti pri izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Opatalj temeljem Izmjena i dopuna Odluke o izradi:

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 te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17)
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 Opatalj.

S poštovanjem,

NAČELNIK SEKTORA

Robi Belušić



Županija istarska-Regione istriana

Općina Opatalj - Comune di Portole

Primljeno :		22.12.2017.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica		
350-02/17-03/01	03		
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost	
511-08-17-7	0		



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 3717 149

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/17-57/189
URBROJ: 517-07-2-2-18-4
Zagreb, 16. siječnja 2018.

Primljeno 22. 01. 2018.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA Oprtalj
Jedinstveni upravni odjel
52428 OPRTALJ
Matka Laginje 21

PREDMET: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi
III. Izmjena i dopuna PPUO Oprtalj
- očitovanje, dostavlja se

Veza vaša KLASA: 350-02/17-03/01
URBROJ: 2105-02/17-01-3

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike zaprimilo je vaš zahtjev pod gornjom oznakom za dostavljanje zahtjeva sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17) koji se odnose na razloge utvrđene Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, KLASA: 350-02/17-03/01, URBROJ: 2105-02/17-01-1.

Nakon uvida u predmetnu Odluku te dokumentaciju koja se čuva u Ministarstvu zaštite okoliša i energetike, Upravi za zaštitu prirode, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode napominje da nema dodatnih zahtjeva zaštite prirode već da je prilikom izrade plana potrebno na odgovarajući način primijeniti zahtjeve zaštite prirode dostavljene aktom KLASA: 612-07/17-57/189, URBROJ: 517-07-2-2-17-2 od 29. svibnja 2017. godine.

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





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/17-01/657
URBROJ: 525-07/0800-17-2
Zagreb, 15. prosinca 2017.

Primljeno 08.01.2017. *[Signature]*
2018



OPĆINA OPRTALJ JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Matka Laginje 52428 Oprtalj

Predmet : Odluka o III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj - planske smjernice i propisani dokumenti - dostavljaju se

Na vaš broj :

KLASA:350-02/17-03/01

URBROJ:2105-02/17-01-3

Od: Oprtalj, 07. prosinca 2017.

Primljeno : 525 - Ministarstvo poljoprivrede: 14. prosinca 2017.

Imajući u vidu, vaš dopis, dostavljamo vam - planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.).

Zbog značaja poljoprivrednog zemljišta, za život čovjeka i činjenice, da je zemljište neobnovljivo, Ustav Republike Hrvatske odredio ga je kao dobro od interesa za Republiku, posebice ga štiti i njegovo se korištenje može odvijati pod uvjetima i na način propisan Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Poljoprivredno zemljište je prvi i osnovni uvjet za poljoprivrednu proizvodnju, iz koje čovjek zadovoljava svoju primarnu potrebu za hranom, a preradom raznih poljoprivrednih proizvoda zadovoljava i niz drugih važnih životnih potreba (Zakon o poljoprivredi, Zakon o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakon o stočarstvu, Zakon o slatkovodnom ribarstvu, Zakon o morskom ribarstvu, Zakon o hrani i dr).

Iako je Zakonom uređeno iskorištavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, ipak je smanjenje njegove površine intenzivno, pa i zabrinjavajuće.

Vrlo važna činjenica, u svezi gubitka površine poljoprivrednog zemljišta, je ta, što je riječ o gubitku kvalitetnog obradivog poljoprivrednog zemljišta, a što je dobrim dijelom posljedica negospodarskog odnosa prema njemu, te izbjegavanje izgradnje na težim terenima i neplodnim zemljištima.

Pregledom dostavljene prostorne - planske dokumentacije, tijekom zadnjih godina, utvrđeno je, da se građevinska područja još uvijek proširuju na uređene komplekse obradivih poljoprivrednih površina (u vlasništvu Republike Hrvatske).

Osnovni bi cilj u budućnosti trebao biti - očuvanje, korištenje i uređenje poljoprivrednog zemljišta, prije svega za poljoprivrednu proizvodnju.

To se može postići jedino usklađivanjem svih interesa u prostoru u sklopu društvenih planova, posebice prostornih.

Imajući u vidu, da je korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno prioritetno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima - očuvanja ruralnog (seoskog) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog (biološkog - okolišnog, poljoprivrednog) te društvenog (socijalnog - tradicijskog, kulturološkog, povijesnog) bogatstva, odnosno nasljeđa kojeg baštinitimo još iz davnih vremena, a trebamo ga brižno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim pokoljenjima, ovo Ministarstvo, ne podržava proširenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište P1 i P2 kategorije, osim u slučajevima propisanim u čl. 20. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 39/13. i 48/15.).

Na temelju odredbi poglavlja IV. Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 39/13. i 48/15.) i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.), te njihovih pod zakonskih akata, a imajući pritom u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni broječani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem (Poljoprivredne površine ~ P1; P2; P3 i PŠ) ~ Agencija za poljoprivredno zemljište utvrđivati će vrednovanje (bonitiranje) poljoprivrednih zemljišta, samo u postupku izrade prostornih planova, ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje, odnosno pokazatelje na jednom širem području.

Poslove zaštite, korištenja, raspolaganja, prometa i okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta obavlja Agencija kao specijalizirana javna ustanova na temelju odredbi članka 26. i članka 56. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br.39/13. i 48/15.).

Ministarstvo poljoprivrede, temeljem članka 17. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", br. 39/13. i 48/15.) na prijedlog prostornih planova županije i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, te prostornih planova uređenja općina i grada - daje mišljenje, odnosno suglasnost, te shodno tome - dužni ste - između ostalog - dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze - novog (prijedlog) građevinskog područja u odnosu na - postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) po naseljima i namjenama.
2. Dostaviti podatke - za ona poljoprivredna zemljišta na kojima se planira promjena namjene tog zemljišta (k.o., k.č.br., površina, kultura i vlasništvo - privatno / državno) odnosno - podaci iz katastra, te ih prikazati u tabličnom prikazu kako slijedi.

Tablica 1.

Pregled podataka o zemljištu koje je obuhvaćeno proširivanjem, odnosno smanjivanjem građevinskih područja

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE / k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO <i>privatno / državno</i>	NAMJENA

*Zakon o poljoprivrednom zemljištu („ Narodne novine “, br. 39/13. i 48/15.) je Zakon, **lex specialis dergat Legi generali** ~ dakle, poseban Zakon, koji nadjačava opći Zakon, a to je Zakon o prostornom uređenju („ Narodne novine “, br. 150/13.).*

DRŽAVNI TAJNIK

Tugomir Majdak





REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Pula, Flanatička 29, p.p. 198
tel.052/352-190, fax: 052/352-191

KLASA: 350-01/17-01/35
URBROJ: 2163/1-08-02/5-17-4
Pula, 15. prosinca 2017. godine

Županija istarska-Regione istriana

Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :		27.12.2017.	
Klasifikacijska oznaka:		Ustrojstvena jedinica	
350-02/17-03/01		03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost	
2163/1-08-02/5-17-9	0		

Općina Oprtalj
Jedinstveni upravni odjel
Matka Laginje 21
52428 Oprtalj

PREDMET: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO

Oprtalj

- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

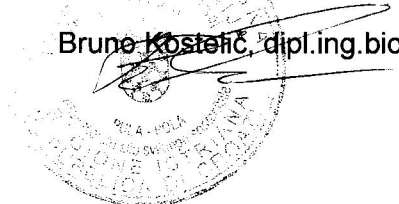
Sukladno Vašem zahtjevu za dostavu eventualnih dodatnih zahtjeva vezano za Odluku o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu Odluka), KLASA: 350-02/17-03/01, UR.BROJ: 2105-02/17-01-3, od 07. prosinca 2017. godine, a zaprimljenog u ovom Odsjeku 13. prosinca 2017.godine, ovo Upravno tijelo izjavljuje da **nema dodatnih zahtjeva** osim onih već danih na Vaš prijašnji zahtjev, KLASA: 350-02/17-02/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3, od 11. svibnja 2017.

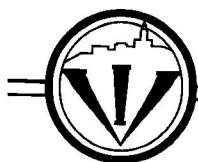
U članku 3. Odluke dodaju se točke 5. i 6. koje se odnose na usklađenje s Prostornim planom uređenja Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst), te na noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu za zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima. Članak 9. mijenja se i glasi: Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana koristit će se službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM. Navedene promjene ne mijenjaju utjecaj koji će zahvat imati na zaštićena područja, područja ekološke mreže te područja zona sanitarne zaštite u kojima se nalazi stoga napominjemo da se prilikom provedbe zahvata trebaju uzeti u obzir već prethodno, od strane ovog Upravnog tijela, dostavljeni zahtjevi, KLASA: 350-01/17-01/35, URBROJ: 2163/1-08-02/1-17-2, od 18. svibnja 2017. godine.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostarić, dipl.ing.biolog





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.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ
Jedinstveni upravni odjel

Matka Laginje 21
52428 Oprtalj

Broj: 93-32/100-2017

Datum: 13. 12. 2017.

Predmet: Zahtjevi za izradu **III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj**

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 20/17), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-02/17-03/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3 od 7. 12. 2017. godine,
- dostavlja se,

Poštovani,

- U tekstualnom dijelu plana potrebno je dodati:

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

- „Prilikom formiranja ulica na području PPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.“

- „Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.“

- „Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sveti Ivan 8, Tel. 602-200, Fax. 602-201, e-mail: istarski-vodovod@ivb.hr, <http://www.ivb.hr>



POSLOVNE JEDINICE: BUJE Vodovodna 26, Tel. 602-400, Fax. 772-339; BUZET Sv. Ivan 8, Tel. 602-300, Fax. 602-305; PAZIN Poljoprivredne škole 6, Tel. 602-340, Fax. 624-357; POREČ Tina Ujevića 32, Tel. 602-450, Fax. 431-646; ROVINJ Stjepana Radića 7, Tel. 602-370, Fax. 815-221; RADNE JEDINICE: ODRŽAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 602-310, Fax. 602-305; PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 602-270, Fax. 602-201; POSTROJENJE GRADOLE Tel. 602-590, Fax. 455-259; POSTROJENJE BUTONIGA Tel. 602-500, Fax. 602-512

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishodađenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

- „Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.“

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

- Postojeću i planiranu vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja šaljem u digitalnom obliku (.dwg format) na mail Općine: opcina@oprta.hr.

S poštovanjem,

Razvojni inženjer:

Martina Terlević, mag.ing.aedif.

Rukovoditelj tehničkog odjela:

Vjekoslav Poropat, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

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



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

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/17-01/0000274
URBROJ: 374-23-3-17-6
Datum: 13.12.2017

Primljeno 18.12.2017.

Dopisom Klasa:350-02/17-03/01, Urbroj:2105-02/17-01-3 od 07.12.2017. god. dostavili ste Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III Izmjena i dopuna PPUO 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.

Izmjena i dopuna Odluke PPUO-a odnosi se na:

- usklađenja sa Prostornim planom uređenja Istarske županije
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu za zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima

Uvidom u spis utvrđeno da je dato mišljenje Klasa: 350-02/17-01/0000274, Urbroj:374-23-3-17-4 od 31.05.2017.god. te da navedene izmjene i dopune Odluke ne utječu na navedeno mišljenje te istog ponavljamo:

- izmjene i dopune PPU predjela poslovne namjene potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 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 PPU nalazi se u II, III, IV i izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- u izmjene i dopune PPU potrebno je ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- u slučaju namjene prostora suprotno članku 11., 14. i 17. "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11) može se primijeniti odredbe članka 23. iste Odluke što se mora onda navesti u PPU,
- 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 pročititi 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 PPU-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),
- zbog hidrološko klimatskih promjena sugeriramo rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maxmalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka, ...



070779495

- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora PPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda", 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 ima evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda – karte u prilogu),
- investitor je obavezan 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).

Služba od štetnog djelovanja voda dala je stručno mišljenje: Klasa:350-02/17-01/0000274, Ur.broj:374-23-1-17-3 od 29.05.2017.god kako slijedi:

U Planu je potrebno uvažiti podatke iz naših ranijih dopisa (Klasa:350-02/12-01/546, Ur.broj:374-23-2-12-04 od 05.10.2012.god. i Klasa:350-02/14-01/348, Ur.broj:374-23-1-14-03 od 30.07.2014.god.) koje dopunjujemo u slijedećem:

- Dostavljamo ažurirani prikaz vodotoka Maliska, Mikilnica i Tomjak (Zrenjski potok) te manju dopunu pritoka bujica Podzebranja, Slapić, Balin i Mlinski potok. (karte u prilogu)
- Sustav zaštite doline Mirne izgrađen je pred 60-ak godina i prvenstveno sa ciljem zaštite poljoprivrednih površina te je potrebna izrada nove hidrološko – hidraulične osnove sliva Mirne i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline. Do izrade nove hidrološko – hidrauličke osnove rijeke Mirne u Planu je potrebno predvidjeti i kazetu za prihvat velikih voda.
- Navesti da se uređenje vodotoka provodi na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- Navesti da je hidromelioracijski sustav Srednja Mirna uvršten na *Popis građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju i mješovitih melioracijskih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku (NN 83/2010).*
- Dostavljamo dijelom izmijenjeni prikaz poplavnog područja u odnosu na našu raniju podlogu, tj. u Planu je potrebno prikazati poplavno područje doline Mirne srednje

vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) te u tekstualnom dijelu utvrditi odgovarajuća ograničenja. Za ostale vodotoke te ponorne zone ne raspoložemo s kartografskim podacima o poplavnim područjima.

- U Planu je na odgovarajući način potrebno prikazati rizike od rušenja brane akumulacije Butoniga, koji se obrađuju u elaboratima „Određivanje posljedica uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brane Botonega“ (Građevinski fakultet u Splitu, 1980.) i „Ugrožena područja od umjetnih poplava uslijed mogućih rušenja ili prelijevanja visokih brana u Hrvatskoj“ (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., Zagreb, svibanj 2005.). Uvid u navedene elaborate može se izvršiti u tehničkoj arhivi Hrvatskih voda.
- U planu je potrebno obraditi zaštitu tla od erozije. Napominjemo da je sukladno *Strategiji upravljanja vodama* vodno gospodarstvo zaduženo za građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te za čišćenja bujičnih korita, dok su za ostale protuerozijske radove i mjere ponajprije zaduženi šumari i poljoprivrednici.

Molimo da se Sustav uređenja vodotoka i voda po pojedinim poglavljima Plana obrađuje kao posebna sastavnica vodnogospodarskog sustava.

Kako važeći plan nismo dobili na uvid kod ranijih izmjena i dopuna, molimo da nam kod dostave na mišljenje prijedloga III izmjena i dopuna dostavite i kompletan važeći Plan.

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.

Direktor:

Gordan Gašparović, dipl.ing. građ.

Dostaviti:

Općina Oprtalj, Jedinstveni upravni odjel

Na znanje:

1. Stručne službe

Sektor za razvoj i strateško planiranje
Odjel za razvoj i planiranje
Klasa: 350-02/2013-1/34
Urbroj: 345-211-516-2017-8/DB
Zagreb, 18. 12. 2017. god.

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

Predmet: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj
- podaci

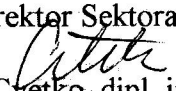
Vašim dopisom, klasa: 350-02/17-03/01, ur. broj: 2105-02/17-01-3 od 07. prosinca 2017. godine, za potrebe izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj zatražili ste podatke i dokumente iz našeg djelokruga rada.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Na području Općine Oprtalj nema postojećih niti planiranih državnih cesta, te nemamo podataka za izradu PPU-a. Slijedom navedenog nije potrebno ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u postupku donošenja III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.

S poštovanjem

Direktor Sektora:


Tomislav Cvetko, dipl. ing. građ.

Na znanje:
-Pismohrana, ovdje



Primljeno 9.1.2018.

HAKOM

KLASA: 350-05/17-01/356

URBROJ: 376-10-17-2

Zagreb, 21. prosinca 2017.

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

**Predmet: III. izmjene i dopune PPUO Oprtalj
zahtjevi – smjernice za izradu**

Vaš dopis KLASA: 350-02/17-03/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3 od 7. prosinca 2017.

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, 71/14 i 72/17; 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 Uredbom 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. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi 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 PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Roberta Frangeša Mihanovića 9
 6 10000 Z A G R E B *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	Kupuska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marilena Tudićman HT.položaj.EKI@t.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.položaj.EKI@t.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.položaj.EKI@t.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Steplaca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.položaj.EKI@t.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odjel za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izlaze.optinet.hr
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksnih pristupnih mreža 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.grubescic@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



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

KLASA:350-02/17-01/01
URBROJ: 543-10-01-17-111
Pazin, 15. prosinca 2017.

Županija istarska-Regione istriana
Općina Oprtalj - Comune di Portole

Primljeno :		20.12.2017.	
Klasifikacijska oznaka:		Ustrojstvena jedinica	
350-02/17-03/01		03	
Urudžbeni broj:		Prilozi	Vrijednost
543-10-01-17-4		0	

OPĆINA OPRTALJ
Matka Laginje 21
52 428 OPRTALJ

PREDMET: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj,
- obavijest, dostavlja se.-

Veza: Vaša KLASA: 350-02/17-03/01, URBROJ: 2105-02/17-01-3
od 07. prosinca 2017.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13 i 65/17) i članka 48. st. 1. al. 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15), obavještavamo Vas da nemamo novih zahtjeva, smjernica ni podataka u svezi **Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.**

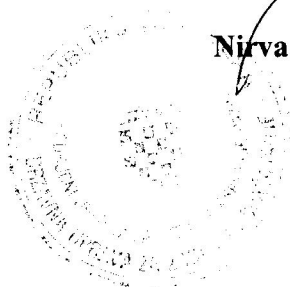
S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- naslovu (poštom), ✓
- pismohrani, ovdje

PROČELNICA

Nirvana Ukušić
Nirvana Ukušić, prof.



II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST (javna rasprava)

ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Oprtalj je Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj donesen 2003.g. (Službene novine Općine Oprtalj 03/03), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Oprtalj 02/10 i 05/14). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Oprtalj. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provođenje) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Oprtalj.

PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2014. godine), izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Oprtalj pristupilo se zbog:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom 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) kojim su definirana turistička razvojna područja i turistička područja
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja, a u skladu sa Prostornim planom 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)
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj, a sukladno prostornim mogućnostima.
- usklađenje s Prostornim planom uređenja 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),
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu sa zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima.

Unatoč velikom broju zahtjeva građana (koje se uglavnom odnose na zahtjeve za izmjenama građevinskih područja), cilj izmjena nije puko povećanje građevinskog područja, već omogućavanje realizacije Plana i njegovih postavki. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna plana utvrđena potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja te ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja s obzirom na pristigle zahtjeve za izgradnjom hotela te rekonstrukcijom, odnosno dovršenjem već postojećih zona u naseljima.

OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM te granice naselja prema podacima Državne geodetske uprave.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donešene u vrijeme donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja te zaštite kulturne i prirodne baštine usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provođenje izmijenjene su u skladu sa važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

U grafičkom prikazu namjene površina PPUO Oprtalj – Izmjene i dopune prikazane su sve promjene koje proizlaze iz:

- promjene granica građevinskih područja
- korigiran prikaz vodnogospodarskog sustava prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda
- promjene trasa i površina infrastrukturnih sustava
- promjena namjena prema pojedinačnim zahtjevima građana, pravnih osoba, zahtjevima mjesnih odbora te zahtjevima Općine.

Sve pojedinačne promjene namjena, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.