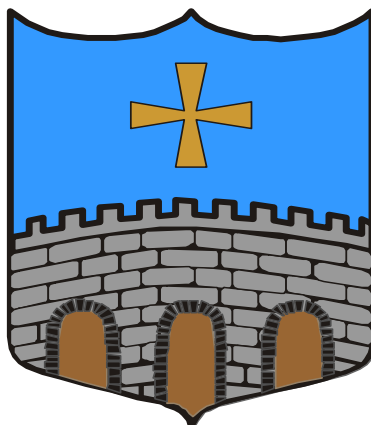


**SLUŽBENE NOVINE
OPĆINE OPRTALJ**



**GIORNALE UFFICALE
DEL COMUNE DI
PORTOLE**

Broj: 2 Oprtalj, 25. veljače 2010.
Godina XIV Izlazi po potrebi

S A D R Ź A J :

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ:

6. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.....96

IZDAJE: OPĆINA OPRTALJ, 52428 OPRTALJ, MATKA LAGINJE 21
Tel/fax 644-077, 644-150.

Glavni i odgovorni urednik: Aleksander Krt
Uredništvo: Marisela Štokovac Vižintin, Dorjana Šorgo

Internet adresa: <http://www.oprtalj.hr>

E-mail adresa: opcina@oprtalj.hr

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07., 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Oprtalj za razdoblje 2006-2010 («Službene novine Općine Oprtalj» broj 4/06.) i članka 19. Statuta Općine Oprtalj («Službene novine Općine Oprtalj» broj 3/09.), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj 4. veljače 2010. godine donijelo je

ODLUKU**O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ****Članak 1.**

(1) Donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj («Službene novine Općine Oprtalj» broj 4/03).

(2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj izradio je i ovjerio stručni izrađivač tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od dvije knjige (Knjiga I i Knjiga II):

Knjiga I. SADRŽI:**A. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)****ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti za određivanje namjene površina
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
4. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
7. Mjere provedbe plana

B. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE (1:25.000)
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ZA PROMET (1:25.000)
- 2B POŠTA TELEKOMUNIKACIJE (1:25.000)
- 2C ENERGETSKI SUSTAV (1:25.000)

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3A PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA (1:25.000)

3B PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU (1:25.000)

3C PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (1:25.000)

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1:5.000)

KNJIGA II. SADRŽI:**C. OBVEZNI PRILOZI**

1. Obrazloženje prostornog plana

2. Izvod iz Prostornog plana Istarske županije koji se odnosi na područje obuhvata ovoga Plana

3. Popis sektorskih dokumenata i propisa

4. Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

5. Izvješća o prethodnoj i javnim raspravama

6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

7. Sažetak za javnost.

(2) Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (grafički i tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao dio PPU-a.

Članak 3.

Članak 4. mijenja se i glasi:

«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 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

«Članak 5.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Na grafičkom listu br. 1: Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000 prikazana je temeljna namjena prostora Općine:

1. površine za građevna područja i to za:

- građevna područja naselja za stambenu i mješovitu namjenu;
- građevno područje za javnu i društvenu namjenu;

- građevna područja za gospodarsku izgradnju (radna područja);

- građevno područje za gospodarsku izgradnju (ugostiteljsko-turističku namjenu – turistički punktovi);

- građevno područje za sport i rekreaciju;

2. površine izvan građevnih područja i to za:

- šumske površine (gospodarske privatne i državne šume);

- poljodjelske površine – poljoprivredne zone;

- površine za uređenje akumulacija za navodnjavanje.

3. prometne i infrastrukturne površine i infrastrukturnim pojasevima i to za:

- prometne koridore cesta;

- koridor uskotračne turističke pruge na trasi Parenzane;

- površine groblja s mrtvačnicom u naseljima Oprtalj i Zrenj;

- površine koridore elektroenergetskih prijenosnih sustava – dalekovoda

- trase i koridori za ostale infrastrukturne sustave.

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. Korištenje i namjena površina u mj 1:25000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometni pojasevi; te gospodarski, izletnički, turistički, sportski i rekreacijski predjeli (zone). U predjelima 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 predjelima (zonama) 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) Granice građevnih područja utvrđene su u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(7) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevnoga područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće parcele pripada izgrađenome dijelu građevnoga područja naselja, izgrađenim dijelom građevnoga područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

(8) Građevno 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. »

Članak 5.

U Članku 7. u stavku (1) riječ „Građevna“ zamjenjuje se riječju “Građevinska“, a u stavku (3) točka d) riječ pojasevi zamjenjuje se riječju „koridori“

Članak 6.

Članak 11. mijenja se i glasi:

« 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, a iznimno 3,00 m kod već izgrađenog građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine.

(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 građevnoga područja naselja te izvan građevnoga 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 detaljnijeg plana uređenja, oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik građevne čestice mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju. »

Članak 7.

(1) U članku 13. stavak (1) iza riječi „zamjenskih građevina“ dodaje se tekst „ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja“.

(2) Članak 13. stavak (3) mijenja se i glasi:

« (3) Udaljenost građevine od granice susjedne parcele ne smije biti manja od 4 m, odnosno 3 m u izgrađenim dijelovima naselja. 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. »

Članak 8.

Članak 14. mijenja se i glasi:

«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, čija visina ne može biti viša od 1,20 m. »

Članak 9.

Članak 15. mijenja se i glasi:

«Članak 15.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim PPU-om obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su: broj razina (etaža) zgrade i visina građevine.

(2) Razine (etaže) zgrade su:

a) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu.

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 do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

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) Najveća dozvoljena visina građevine stambene zgrade iznosi 8,50 metara mjereno sa više strane zgrade, odnosno 12,00 metara za višestambene zgrade.

(4) U izgrađenom građevnom 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 nižega prostornoga plana.

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

Članak 10.

Članak 17. mijenja se i glasi:

«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 ili u nizu 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;

e) 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.

f) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovniha prozora može biti od 13° do 18° ;

g) Krovnište mora biti pokriveno valovitim crijepom. 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;

h) 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 11.

Članak 23. mijenja se i glasi:

«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 građevniha 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 onemoguću 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).

(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 parkirališniha ili garažniha mjesta za svaku stambenu jedinicu.

(4) 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 poslovnoga 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

ugibaldište. 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. Ova se alineja ne odnosi na prostore tradicijskih, odnosno starih središta naselja.

»**Članak 12.**

(1) U Članku 24. stavku (4) iza riječi „3,20 m“ dodaje se tekst „ , a najmanju konstruktivnu visinu od 2,8 m.“

(2) Članak 24. stavak (5) mijenja se i glasi:

«(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. Garažno mjesto za invalide treba biti minimalnih dimenzija 3,00 x 5,50 m (netto). »

Članak 13.

Članak 29. mijenja se i glasi:

«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, visine 1,0 m iznad

konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova i s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 m.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje sa obaveznim prečišćavanjem prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke. Trebaju se koristiti biopročistači, prihvaćeni kemijski pročistači ili slični zakonom odobreni uređaji.»

Članak 14.

Članak 32. mijenja se i glasi:

«Članak 32

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zaštitni pojas vodotoka, koji služi za održavanje vodotoka, iznosi 20 m od međe čestice vodotoka za neuređene vodotokove i vodotokove uređene nasipima te 6 m za vodotoke uređene čvrstim gradnjama. U zaštitnom pojasu vodotoka nije dozvoljena gradnja. Iznad vodotoka mogu se graditi samo prometnice i javne površine.

(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.

(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, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu

od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem Plana»

Članak 15.

U članku 34. mijenja se stavak (2) i glasi:

" (2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Ukupna bruto razvijena površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m². U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju. »

Članak 16.

Članak 35. mijenja se i glasi:

«Članak 35.

OBLIK STAMBENE ZGRADE

(1) 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.

(2) Unutar svih naselja na području Općine, izuzev u naseljima Gradinje, Livade i Istarske Toplice, 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..»

Članak 17.

Članak 36. mijenja se i glasi:

«Članak 36.

(1) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk ili Po+P+1.

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

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

Članak 18.

(1) U članku 38. stavku (1) dodaje se točka d) koja glasi:

« d) ukoliko se gradi kuća s bazenom minimalna veličina parcele iznosi 1000 m².

Iznimno je dozvoljena izgradnja bazena i na manjim parcelama u predjelima za koje se donose detaljni planovi (UPU ili DPU) ukoliko se to propiše tim planovima. »

(2) Stavak (3) članka 38. se briše.

Članak 19.

U Članku 39. brišu se stavci (2) i (3).

Članak 20.

Članak 41. mijenja se i glasi:

« Članak 41.

(1) U već 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 zemljišta građevne čestice:
- za zgrade izgrađene na otvoren način na parcelama do 1000 m²: do 35%,
 - za zgrade izgrađene na otvoren način na parcelama preko 1000 m²: zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za parcele veličine od 1000 m² do 2000 m²),
 - za dvojne zgrade do 50 %,
 - za zgrade u nizu 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 parcelama 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 predjelima sa slobodnostojećom izgradnjom nije dozvoljena izgradnja zgrada u nizu ili dvojnih zgrada. Također u predjelima sa zgradama u nizu ili dvojnim zgradama nije dozvoljena izgradnja slobodnostojećih zgrada.»

Članak 21.

U Članku 42. mijenja se stavak (1) i glasi:

« (1) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima ne smije biti više od

- 35% površine građevne parcele (za parcele veličine do 1000 m²),
- zbira 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za parcele veličine od 1000 do 2000 m²) »

Članak 22.

Članak 43. mijenja se i glasi:

«Članak 43.

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada koja ima četiri ili više odvojenih stambenih jedinica. Kod stambeno-poslovne zgrade više od 51% bruto razvijene površine zgrade treba biti stambene namjene.

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

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

- najmanja širina građevne čestice višestambene zgrade 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 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;

(4) Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade iznosi 1000m², a najveća površina čestice može biti 3000 m².

(5) Izgrađenost građevne čestice za višestambenu izgradnju iznosi zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m².

(6) Višestambena zgrada može se graditi najviše kao Po+P+2 ili Po+Su+P+I+Pk.

(7) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili prilikom veće rekonstrukcije postojeće

zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost višestambene zgrade i stambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(8) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnooga sljemena.

(9) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka 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.»

Članak 23.

(1) U Članku 44. u stavku (1) podstavak b) u zagradi prije riječi „buffet“ se dodaje riječ «pansion,».

(2) U Članku 44. u stavku (5) riječ „prenamjenovati“ zamjenjuje se riječju «prenamijeniti».

Članak 24.

U članku 45. stavak (3) tekst „Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel u Puli“ zamjenjuje se riječima „nadležni Konzervatorski odjel“.

Članak 25.

Članak 46. mijenja se i glasi:

«Članak 46.

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

(2) Za potrebe gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene treba osigurati sljedeći 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 ».

Članak 26.

(1) U Članku 47. stavku (1) riječ „jednostambenij“ mijenja se riječju „stambenij“,

(2) U Članku 47. stavku (2) riječi „sušare (površine do 50 m²)“ zamjenjuju se riječima „sušare (površine do 80 m²)“,

(3) U Članku 47. u stavku (8) iza riječi 1000 m² dodaje se zarez i tekst „a najveća dopuštena bruto izgrađenost parcele iznosi 20%“.

Članak 27.

(1) U članku 48. u stavku (1) riječi „sušare (površine do 50 m²)“ zamjenjuju se riječima „sušare (površine do 80 m²)“,

(2) U članku 48. stavak (2) mijenja se i glasi: «
(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice s visinom kako je navedeno u članku 47. Visina vijenca građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20m. »

(3) U članku 48. u stavku (3) točka a) riječi „od međe građevne čestice susjedne zgrade“ zamjenjuju se riječima „od međe građevne čestice susjedne stambene zgrade“

(4) U članku 48. u stavku (3) točka f) brišu se riječi „ali ne manje od 1,00 m“

Članak 28.

Članak 53. mijenja se i glasi:
«Članak53.

(1) U građevnom području naselja na području općine Oprtalj uz stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim namjenama:

a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),

- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi i fizičkoj kulturi,
- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine 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.

(3) 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 %.

(4) Ukupna izgrađenost građevne čestice, na kojoj je građevina društvene i poslovne 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).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

- Po+P+2 ili Po+Su+P+1+Pk, odnosno 12,00 metara do sljemena krova.

- Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade je 13,00 metara (uračunate su sve nužne konstrukterske 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.).

(6) 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.

(7) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i unutar građevnih područja stambene ili mješovite namjene. 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 29.

Iza Članka 53. dodaje se članak 53a koji glasi: «Članak 53a.

(1) U predjelu Istarske Toplice postoji kompleks zdravstvene namjene kao posebni oblik medicinske rehabilitacije koji je u Planu označen namjenom D3 (javna i društvena namjena – zdravstvena namjena (lječilište)).

(2) U ovoj namjeni mogući su zdravstveni, lječilišni i drugi sadržaji povezani sa lječilištem (smještajni kapaciteti, ugostiteljski, trgovački i drugi prateći sadržaji, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.) te pomoćne građevine.

(3) Dozvoljene su rekonstrukcije postojećih građevina u njihovim postojećim gabaritima.».

Članak 30.

U Članku 54. dodaje se novi stavak (10) koji glasi:

«(10) U predjelima mješovite namjene gdje je predviđena izrada detaljnijih planova (UPU ili DPU) moguća je izgradnja i smještajnih objekata (privatni smještaj, obiteljski pansioni, manji obiteljski hoteli i sl.).».

Članak 31.

U članku 55. stavak (2) mijenja se i glasi:

«(2) Gradnja mrtvačnica moguća je samo unutar prostora označenog namjenom groblje (postojeće ili planirano).».

Članak 32.

U članku 56. stavku (3) naziv gospodarskog predjela "Šegalini" mijenja se u "Gradinje –

Šegalini". Riječi «gospodarski predio u naselju Livade » se brišu.

Članak 33.

(1) U članku 57. u stavku (1) točka d) mijenja se i glasi « d) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti ».

(2) U članku 57. u stavku (3) točka b) mijenja se i glasi: « 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 Planom ».

Članak 34.

U članku 58. stavak (1) mijenja se i glasi « (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m². Najveći postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi do 50%.»

Članak 35.

U Članku 60. mijenjaju se stavci (2) i (3) i glase:

« (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 zaravnog 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.) »

Članak 36.

(1) U članku 61. stavak (3) se mijenja i glasi:

«(3) Ograda prema javnoj prometnici i prema susjednim građevinskim parcelama može biti maksimalne visine 2,00 m. Ograda može biti metalna, zidana ili oblikovana živicom»,

(2) Na kraju članka 61. dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

«(6) Planovima nižeg reda (UPU, DPU) moguće je propisati i drugačije uvjete za oblikovanje građevina ».

Članak 37.

Članak 62. mijenja se i glasi:

«Članak 62.

(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 parceli zgrade.

(3) Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila:

- industrija i skladišta - 0,45 / 1 zaposlenog
- poslovna (trgovačka) - 40 / na 1000 m² BRP
- ostale građevine za rad -20 / na 1000 m² BRP

(4) Ukoliko se unutar jedne građevine nalazi više sadržaja različitih namjena potreban broj parkirališnih mjesta određuje se za svaku namjenu posebno. »

Članak 38.

Članak 63. mijenja se i glasi:

«Članak 63.

(1) Građevna područja za ugostiteljsko-turističku izgradnju – turistički punktovi - nalaze se izvan građevnih područja naselja, kao zasebne građevne površine, a prikazana su na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4: “Građevna područja naselja”.

(2) Smještaj i izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u načelu je riješeno u građevnim područjima predviđenim za te namjene. Nove površine za turističku izgradnju maloga kapaciteta mogu se planirati i u građevnim područjima naselja. Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(3) Građevna područja za ugostiteljsko-turističku namjenu smatraju se u načelu turističkim predjelom – turistički punkt. Za sve ugostiteljsko-turističke predjele potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje. Osim turističko-ugostiteljske namjene, moguće je predvidjeti manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske sadržaje.

(4) Ukupna izgrađenost građevnoga područja za ugostiteljsko-turističku namjenu smije biti najviše 25%. U ostalom dijelu mogu se graditi sportsko-rekreacijski sadržaji,

riješavati potrebe za parkiranjem te uređivati otvoreni prostori.

(5) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju. Ukoliko za predjel turističke namjene nije propisano donošenje detaljnijeg urbanističkog plana (UPU ili DPU) treba primijeniti odredbe za dozvoljenu veličinu, visinu i oblikovanje stambenih zgrada.

(7) Unutar predjela turističke namjene nije dozvoljena izgradnja pojedinačnih stambenih građevina za tržište.

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

Članak 39.

Članak 64. mijenja se i glasi:

«Članak 64.

(1) U granicama planiranih građevnih područja za šport moguća je izgradnja:

a) športskih terena (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) Građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

(3) U načelu visina građevina prateće i pomoćne namjene ne smije iznositi više od 4,00 metra od konačno zaravnog 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 šport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika

Članak 40.

U članku 65. stavak (1) tekst « (prema članku 42 Zakona o prostornom uređenju) » se briše, a u točki e)5/ riječi «turizma na seoskim gospodarstvima» zamjenjuju se riječima

«potrebe turizma na seljačkim domaćinstvima»

Članak 41.

Članak 66. mijenja se i glasi:

«Članak 66.

(1) STAKLENICI I PLASTENICI sa pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na površinama određenim PPU Istarske županije. Građevine mogu biti visine prizemlja, najviše 3,80 m, uz najveću dozvoljenu izgrađenost od 35%.

(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 površinama određenim PPU Istarske županije, uz poštivanje najveće dozvoljene izgrađenosti od 25%. 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 vijenca. Udaljenost farme od granica građevinskih područja naselja treba biti najmanje 400 m.

(3) PERADARSKÉ FARME mogu se graditi na površinama određenim PPU Istarske županije. Zgrade mogu biti visine prizemlja, a najviše do 6,00 m do visine vijenca. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele može biti 35%. Udaljenost farmi od granica građevinskog područja naselja mora biti najmanje 400 m.

(4) VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI mogu se graditi na površinama određenim PPU Istarske županije. Zgrade mogu biti visine Po+P ili najviše 3,8 m od konačno izravnatog terena do vijenca. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele može iznositi 5%.

(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 na površinama ne manjim od 3 ha.

(6) Na poljoprivrednim površinama dozvoljena je izgradnja priručnih spremišta za alat najveće bruto tlocrtne površine 8 m².

Postojeće poljodjelske kućice smiju se obnavljati pri čemu se ne smije povećavati njihova veličina.

(7) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Poljodjelska kućica može se graditi samo kao prizemnica uz slijedeće uvjete:

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

(8) LOVAČKI DOMOVI mogu se graditi ili obnavljati postojeći na temelju članka 37 PPIŽ, posebnih uvjeta 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. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, te planinarska i lovačka društva.

(9) Na istaknutim mjestima u krajoliku mogu se izgrađivati VIDIKOVCI u obliku uređenih odmorišta. Uređenje vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke) mora koristiti građevni i biljni materijal tako da ne naruši ambijentalne vrijednosti krajolika.

(10) Izvan građevinskog područja uz ceste i putove moguća je izgradnja KAPELICA-POKLONACA kao posebne vrste vjerskih građevina najveće tlocrtne površine 15m². Ukoliko se kapelica-poklonac gradi uz raskrižje ona mora biti tako smještena u prostoru da ne ometa preglednost križanja»

Članak 42.

Iza Članka 66. dodaje se novi Članak 66a. koji glasi:

«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 Plana 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 ».

Članak 43.

(1) U članku 68. mijenja se stavak (1) koji glasi:

«(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 građevnog 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) U članku 68. mijenja se stavak (5) koji glasi:

«(5) Preporuča se da nerazvrstane ceste (sabrane 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.). »

Članak 44.

U članku 70. stavak (4) mijenja se i glasi:

«(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 ».

Članak 45.

U članku 72. u stavku (1) riječi « cestovnog pojasa » mijenjaju se riječima « cestovnog koridora ». Stavci (2) i (3) brišu se.

Članak 46.

Iza članka 72. dodaje se novi članak 72a. koji glasi

«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 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.

(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 prihvata 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 krajolika i povijesnih naselja. O tome svoj sud daju nadležne institucije za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

Članak 47.

U članku 73. stavak (1) riječ « pojasevima » zamjenjuje se s riječju « koridorima ».

Članak 48.

Članak 75. mijenja se i glasi:

«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 na cijelom građevnom području Grada moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodonepropusne sabirne jame sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva).

(3) Izgradnja kolektora i odvodnih kanala te pročištača moguća je i izvan građevnih područja naselja 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 građevnoga 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 predbradom 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.

Članak 49.

Članak 76. mijenja se i glasi:

«Članak 76.**LOKVE**

(1) Sačuvane lokve u naselju Zrenj, Oršići, Vižintini Vrhi, Šteki i Krastići, trebalo bi štiti sukladno Ramsejskoj konvenciji. 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, 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 okolici 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 jezercica 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 ».

Članak 50.

Članak 78. mijenja se i glasi:

«Članak 78.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU
KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH
VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 07/05, 139/08) na području Općine Oprtalj zakonom su zaštićeni dijelovi

prirode: Motovunska šuma - u kategoriji Poseban rezervat šumske vegetacije i značajni krajobraz Istarske toplice.

(2) Ovim PPU-om utvrđuje se, na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 07/05, 139/08), pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu: U kategoriji Značajni krajobraz - Dolina rijeke Mirne.

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

a) Krajobraz oko povijesnoga naselja Oprtalj;

b) Krajobraz oko ostataka grada Zrenja;

c) Flišni krajobraz od Kaštela do Čepića.

(4) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i svi predjeli (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u pisanome dijelu 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 "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000..»

Članak 51.

Iza članka 78. dodaje se novi članak 78a. koji glasi:

« Članak 78a.

Prema uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar obuhvata PPUO Oprtalj nalazi se nekoliko područja ekološke mreže i to HR20010150 Pregon, HR2000544 Vlažne livade uz potok Malinska (Čepić polje), HR2001011 Istarske toplice, HR2000619 Mirna 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. »

Članak 52.

(1) U članku 79. u stavku (1) tekst „(navedeni u prethodnom članku, stavak 3)“ se briše

(2) U članku 79. u stavku (2) tekst „navedenih u prethodnom članku, stavak 3“ se briše

Članak 53.

Iza članka 79. dodaje se novi članak 79a. koji glasi:

«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)

- gospodarjenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;

- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;

- u gospodarjenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

- u gospodarjenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;

- u gospodarjenju 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 gospodarjenju 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 prirodni bliske 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 Oprtlj. »

Članak 54.

(1) U Članku 84. u stavku (1) briše se tekst „Zakon o gradnji (NN 52/1999.), Zakon o prostornom uređenju (NN 30/1994., 68/1992.)“

(2) U članku 84. u stavku (4) briše se tekst „(Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli)“

(3) U članku 84. u stavku (6) tekst „Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli“ zamjenjuje se riječima „nadležni konzervatorski odjel“.

Članak 55.

U Članku 85. mijenja se stavak (2) i glasi:

« (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 Oprtlja. »

Članak 56.

U Članku 86. mijenjaju se stavci (4) i (6) te glase:

«(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 Oprtlja, a mjere zaštite odredit će se u Odredbama za provođenje Urbanističkoga plana uređenja Oprtlja. Izradi Urbanističkog plana uređenja Oprtlja 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 Vrhi, 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.

(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 građevnih 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 prenamijene i dogradnje postojećih građevina. »

Članak 57.

(1) U Članku 87. u stavku (2) tekst „U slučaju izgradnje drugih građevina pojedinačni postupak provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine“ zamjenjuje se riječima „ U slučaju izgradnje drugih građevina u postupak pribavljanja dozvola s područja graditeljstva odgovarajuće uključiti i nadležni konzervatorski odjel“

(2) U članku 87. u stavku (3) tekst „nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine“ zamjenjuje se riječima „nadležni konzervatorski odjel“

Članak 58.

U Članku 88. stavku (1) briše se tekst „ i područja posebnih uvjeta za korištenje „

Članak 59.

U Članku 89. stavku (1) tekst „, nadležne službe za zaštitu“ zamjenjuje se riječima „nadležnog konzervatorskog odjela“.

Članak 60.

(1) U Članku 90. u stavku (3) tekst „, Uprava za zaštitu kulturne baštine “ zamjenjuje se riječima „nadležni konzervatorski odjel“.

(2) U članku 90. dodaju se stavci (4) i (5) koji glase:

« (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. »

Članak 61.

(1) U Članku 91. mijenja se podnaslov članka koji glasi „UVJETI ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOLIKA“.

(2) U članku 91. u stavku (3) tekst „Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli“ zamjenjuje se riječima „, nadležnog konzervatorskog odjela „

Članak 62.

U Članku 93. mijenja se stavak (2) i glasi:

« (2) Na području općine Oprtalj upisom u Registar bila 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 te preventivno zaštićeni arheološki lokalitet Pećina Laganiši. »

Članak 63.

Članak 94. mijenja se i glasi:

«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 županijskom planu gospodarenja otpadom.

(2) U građevnim područjima naselja, kao i u izdvojenim građevnim područjima, 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, opasan otpad iz komunalnog otpada). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup i biti ograđena (poželjno živica visine 2m).

(3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva ».

Članak 64.

Članak 95. se briše.

Članak 65.

U Članku 96. dodaje se stavak (3) koji glasi:
« (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 66.

Iza Članka 96. dodaju se Članci 96.a. i 96.b koji glase:

« Članak 96.a.

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 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, pročistiti 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 prihvati različenog 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.

Članak 96.b.

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 slivnog područja "Mirna – Dragonja".

(2) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje korita bujica.

(3) Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito i korito uređeno nasipom s obostranim pojasom širine do 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjske nožice nasipa i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom širine 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

(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 inundacijski pojas 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. ».

Članak 67.

Članak 100. mijenja se i glasi:

« 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 detaljnim planovima uređenja 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

pojedinih 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 68.

Članak 101. mijenja se i glasi:

«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 69.

Iza članka 101. dodaju se članci 101a.,101b.,101c.,101d. i 101e. koji glase:

«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 Plana 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, održavanje vodotoka i drugih voda, gradnja građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, te zaštita od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana. Uz vodotoke 2. reda Planom je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

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^o 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

Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbuñivanja i obavješćivanja građana. »

Članak 70.

Članak 102. mijenja se i glasi:

«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, detaljnijih planova užih prostornih cjelina Općine i to:

- 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 Šegalini (UPU 4);
- Urbanistički plan uređenja Sv. Ivan (UPU 5)
- Urbanistički plan uređenja Kavi (UPU 6)
- Urbanistički plan uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7)
- Urbanistički plan uređenja Sportsko-rekreacijskog predjela 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 Gradinje – Vale Gorenje 1 (UPU 12)
- Urbanistički plan uređenja radnog predjela Gradinje – Vale Gorenje 2 (UPU 13)
- Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko – turističkog predjela "Vranci" (DPU 1);
- Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko – turističkog predjela "Sv. Silvestar" (DPU 2);
- Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko – turističkog predjela "Gradinje" (DPU 3);
- Detaljni plan uređenja (DPU) sportsko-rekreacijskog predjela Sv. Ivan (DPU 4);
- Detaljni plan uređenja (DPU) ugostiteljsko – turističkog predjela Armanja (DPU 5).

(3) Za detaljnije planove stavka 2. ovog članka (UPU, DPU) do njihovog donošenja u granicama planiranih obuhvata nije moguća nova izgradnja osim rekonstrukcije postojećih građevina prema članku 89. ovih odredbi za postojeće zgrade u zaštićenim naseljima,

odnosno prema članku 104. za postojeće građevine izvan zaštićenih područja.

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. ovoga članka, urisana 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.

(5) 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».

Članak 71.

Članak 106. mijenja se i glasi:

«Članak 106.

(1) PPU-a i Izmjene i dopune izrađene su u šest (6) tiskanih izvornika plana (tekstualni i grafički dio) s CD ROM-om koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća i ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Oprtalj. »

Članak 70.

Članak 107. mijenja se i glasi:

«Članak 107.

(1) Tiskani izvornici PPU-a sa CD ROM-om i njegove Izmjene i dopune (tekstualni i grafički dio) čuvaju se u arhivi Općinskog vijeća (3 primjerka).

(2) Po jedan (1) primjerak izvornika plana (tekstualni i grafički dio) s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Županije Istarske, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Buje,

- Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(3) Uvid u PPU-a može se izvršiti u Općini Oprtalj. »

Članak 71.

Iza članka 109. dodaje se članak 109a. koji glasi:

«Članak 109a.

(1) Grafički dijelovi Izmjena i dopuna PPU-a neće se objaviti u Službenim novinama Općine Oprtalj. »

Članak 72.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Oprtalj.

KLASA: 350-03/10-04/01

URBROJ: 2105-02/10-05-1

Oprtalj, 04. veljače 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

Predsjednik

Ivan Štokovac, v.r.