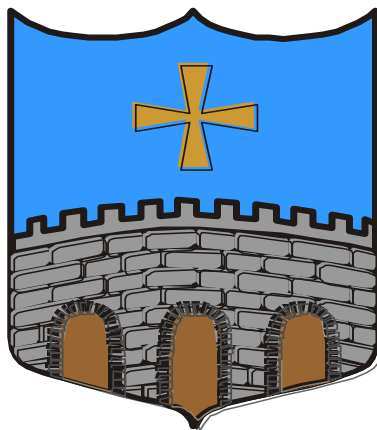


**SLUŽBENE NOVINE  
OPĆINE OPRTALJ**



**GIORNALE UFFICALE  
DEL COMUNE DI  
PORTOLE**

Broj: 5

Oprtalj, 30. listopada 2014.

Godina XVIII

Izlazi po potrebi

## **S A D R Ź A J :**

### **OPĆINSKO VIJEĆE**

25. Odluka o donošenju II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.....1
26. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Vrancu.....34
27. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Sv.Silvestar.....39

IZDAJE: OPĆINA OPRTALJ, 52428 OPRTALJ, MATKA LAGINJE 21

Tel/fax 644-077, 644-150.

Glavni i odgovorni urednik: Aleksander Krt

Uredništvo: Marisela Štokovac Vižintin, Stelija Šavron

Internet adresa:<http://www.oprtalj.hr> e-mail adresa:[opcina@oprtalj.hr](mailto:opcina@oprtalj.hr)

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ**

Na osnovu članka 102. st.6. i 101. st.2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.), koji se primjenjuje temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/2013) te članka 19. Statuta Općine Oprtalj, (Službene novine općine Oprtalj 3/09) Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj dana 28. listopada 2014. godine, donosi

### **ODLUKU o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj**

#### **Članak 1.**

- (1) Donose se II Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 03/03, 02/10 - u daljnjem tekstu: PPU).
- (2) II 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 II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od:

#### **UVOD**

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **B. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)**

##### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE (1:25.000)

##### **2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE**

2A PROMET (1:25.000)

2B POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE(1:25.000)

2C ENERGETSKI SUSTAV (1:25.000)

2D1 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA (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)**

#### **C. OBVEZNI PRILOZI**

##### **1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
4. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
6. 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 PPUO, posebno se to odnosi na kartografski prikaz:

2D2 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA (1:25.000)

### Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

#### **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 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 punktovi);*
- *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);*
- *grobља;*
- *infrastrukturne građevine;*

##### **2. površine izvan građevinskih područja i to za:**

- *šumske površine (gospodarske privatne i državne šume te zaštitne šume);*
- *poljodjelske površine – poljoprivredne zone (vrijedna i ostala obradiva tla);*
- *površine za uređenje akumulacija za navodnjavanje;*
- *vodotoci;*
- *istražni prostor mineralne sirovine / potencijalni istražni prostor mineralne sirovine;*
- *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*
- *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) *Granice građevinskih područja utvrđene su u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.*

(7) *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.*

(8) *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 34<sup>0</sup>),*
- k) *zemljište koje zbog njegova položaja gospodarsko nije opravdano komunalno opremiti.*

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

#### **Članak 4.**

Članak 6. mijenja se i glasi:

#### **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 kabel: Rijeka - Pazin - Umag - (Italija);*
- *Vodozahvat termalne vode Istarske toplice (postojeći).*
- *regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda - rijeci Mirni i Obuhvatnom kanalu Srednja Mirna*

(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

#### Članak 5.

Naslov 2.2. mijenja se i glasi:

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 6.

U članak 7. stavak 2. mijenja se i glasi:

(2) PPU-om su određena izgrađena građevinska područja naselja i neizgrađena građevinska područja naselja, koja se dijele na uređena i neuređena.

U članak 7. stavak 3. mijenja se i glasi:

(3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- područja stambene i mješovite namjene
- područja gospodarske namjene (proizvodne i ugostiteljsko-turističke)
- područja javne i društvene namjene te sporta i rekreacije
- prometne građevine i koridori,
- područja za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš.

U članak 7. stavak 5. mijenja se i glasi:

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

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.						
NASELJE	PLANSKI BROJ STANOVNIKA	IZGRAĐEN O GP NASELJA	NEIZGRAĐENO GP NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	POSTOTAK NEIZGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI
<b>NASELJA SA PLANIRANI BROJEM STANOVNIKA DO 100</b>						
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%
ŽNJIDARI ĆI		3,4868	1,4396	4,9264		29,2%
<b>UKUPNO:</b>	<b>420</b>	<b>50,3196</b>	<b>33,5958</b>	<b>83,9154</b>	<b>5,01</b>	<b>40,0%</b>
<b>NASELJA SA PLANIRANI BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100</b>						
GRADINJ E		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%
<b>UKUPNO:</b>	<b>575</b>	<b>38,9421</b>	<b>18,4674</b>	<b>57,4095</b>	<b>10,02</b>	<b>32,2%</b>
<b>UKUPNO OPĆINA OPRTALJ</b>	<b>995</b>	<b>89,2617</b>	<b>52,0632</b>	<b>141,3249</b>		<b>36,8%</b>

#### Članak 7.

Članak 8. se briše.

#### Članak 8.

U članku 9. stavak 1, alineja a) riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“.

U članku 9. stavak 2 tekst „niže razine“ mijenja se sa tekstom „užeg područja“.

U članku 9. stavak 3, riječ „građevnom“ mijenja se sa riječi „građevinskom“.

U članku 9. stavak 4, riječ „građevnom“ mijenja se sa riječi „građevinskom“.

#### Članak 9.

Članak 10. se briše.

#### Članak 10.

U članku 11. stavak 1. tekst „a iznimno 3,00 m kod već izgrađenog građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine.“ mijenja se sa tekstom „iznimno može biti i uži, odnosno postojeće širine, za pristup do već izgrađenih dijelova naselja, ukoliko zadovoljava uvjete za jednosmjerni promet.“

U članku 11. stavak 2, riječi „građevnoga“ mijenjaju se sa riječi „građevinskog“.

U članku 11. stavak 3 tekst „detaljnijeg plana uređenja“ mijenja se sa tekstom „prostornoga plana užeg područja“.

U članku 11. dodaje se stavak 4. koji glasi:

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

## Članak 11.

Naslov 2.2.1.2. mijenja se i glasi:

### **2.2.1.2. Građevna i regulacijska linija i udaljenosti od granice građevne čestice**

## Članak 12.

U članku 12. stavak 1, riječ „*parcela*“ mijenja se sa riječi „*čestica*“.

U članku 12. stavak 2. tekst „*u izgrađenome dijelu naselja*“ mijenja se sa tekstom „*u uličnom potezu*“.

## Članak 13.

U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi:

(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.*

U članku 13. stavak 2. se briše.

*U članku 13. stavak 3. tekst „Udaljenost građevine od granice susjedne parcele ne smije biti manja od 4 m, odnosno 3 m u izgrađenim dijelovima naselja“ se briše.*

*U članku 13. stavak 4. riječi „međi“ mijenjaju se sa tekstom „granici građevne čestice“, a riječ „građevnom“ sa riječi „građevinskom“.*

*U članku 13. stavak 5. mijenja se i glasi:*

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

## Članak 14.

*U članku 14. stavak 1. tekst „, čija visina ne može biti viša od 1,20 m“ se briše.*

## Članak 15.

U članku 15. stavak 1. se briše.

U članku 15. stavak 2. mijenja se i glasi:

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

*U članku 15. stavak 3. tekst „mjereno sa više strane zgrade“ se briše.*

*U članku 15. stavak 4. riječ „građevnom“ mijenja se sa riječi „građevinskom“ te se tekst „nižeg prostornoga plana“ mijenja sa tekstom „prostornog plana užeg područja“.*

#### **Članak 16.**

*U članku 16. stavak 2. mijenja se i glasi:*

*(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.**

*U članku 20. stavak 4. riječ „građevnom“ mijenja se sa riječi „građevinskom“.*

#### **Članak 18.**

*U članku 21. stavak 3. riječ „krajoliku“ mijenja se sa riječi „krajobrazu“.*

*U članku 21. stavak 6. mijenja se i glasi:*

*(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 19.**

*U članku 22. stavak 1. riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“, a tekst „i privatnim parcelama“ se briše.*

*U članku 22. stavak 2. tekst „(na temelju Studije mogućih lokacija i namjena kioska i ostalih pokretnih naprava)“ se briše.*

*U članku 22. stavak 5. mijenja se i glasi:*

*(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.*

#### **Članak 20.**

*U članku 23. stavak 1. riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“.*

*U članku 23. stavak 4. alineja b) tekst „Ova se alineja ne odnosi na prostore tradicijskih, odnosno starih središta naselja“ se briše. Na kraju stavka dodaje se tekst koji glasi:*

*„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 21.**

U članku 24. stavak 3. riječ „parcela“ mijenja se sa riječi „čestica“, a riječ „parcele“ mijenja se sa riječi „čestice“.

U članku 24. stavak 5. tekst „Garažno mjesto za invalide treba biti minimalnih dimenzija 3,00 x 5,50 m (netto).“ se briše.

## **Članak 22.**

U podnaslov članka 25. riječ "KUĆNOG" se mijenja sa riječi "KOMUNALNOG".

U članku 25. stavak 1. riječ „kućnog“ zamjenjuje se sa riječi „komunalnog“.

U članku 25. stavak 3. riječ „kućnog“ zamjenjuje se sa riječi „komunalnog“, a riječ „parcelama“ mijenja se sa riječi „česticama“.

U članku 25. stavak 4. riječ „parcela“ mijenja se sa riječi „čestica“.

## **Članak 23.**

U članku 29. stavak 2. tekst „visine 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena“ se briše, a riječ „parcele“ mijenja se sa riječi „čestice“.

U članku 29. stavak 3. i 4. se brišu.

## **Članak 24.**

U članku 31. stavak 2. riječ „parcele“ mijenja se sa riječi „čestice“.

## **Članak 25.**

Članak 32. mijenja se i glasi:

## **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 ograda 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) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05) 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 26.

U članku 34. stavak 2 mijenja se i glasi:

(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 m<sup>2</sup>. U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.*

U članku 34. stavak 6. se briše.

## Članak 27.

Članak 35. mijenja se i glasi:

### Članak 35.

#### OBLIK STAMBENE ZGRADE

(1) *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.*

## Članak 28.

U članku 36. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

U članku 36. dodaje se stavak 4. koji glasi:

(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 29.

Članak 38. mijenja se i glasi:

### Članak 38.

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

a) *za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 450 m<sup>2</sup>,*

b) *za građenje zgrade na poluotvoren način: 300 m<sup>2</sup>,*

c) *za građenje zgrade u nizu: 200 m<sup>2</sup>,*

d) *ukoliko se gradi kuća s bazenom minimalna veličina čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>. 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) *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 30.

Članak 39. mijenja se i glasi:

### 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 31.

U članku 40. stavak 1. mijenja se i glasi:

(1) Stambena zgrada ne može biti površine manje od 60,0 m<sup>2</sup>.

### Članak 32.

U članku 41. stavak 1. riječ „već“ se briše.

U članku 41. stavak 1. alineja a) mijenja se i glasi:

a) graditi nove stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na otvoren način na česticama površine manje od 1000 m<sup>2</sup> - do 35%,
- za zgrade izgrađene na otvoren način na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>: zbir 350 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup> (za čestice površine od 1000 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup>),
- za dvojne zgrade do 50 %,
- za zgrade u nizu do 60 %.

U članku 41. stavak 3. riječ „parcelama“ mijenja se sa riječi „česticama“.

U članku 41. stavak 4. riječi „predjelima“ mijenjaju se sa riječi „područjima“.

U članku 41. dodaje se stavak 5. koji glasi:

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

### Članak 33.

Članak 42. mijenja se i glasi:

### Članak 42.

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

- 35% površine građevne čestice (za čestice površine manje od 1000 m<sup>2</sup>),
- zbira 350 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup> (za čestice površine od 1000 do 3000 m<sup>2</sup>)

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

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog

koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

### Članak 34.

U članku 43. stavak 1. tekst „bruto razvijena površina“ mijenja se sa tekstom „građevinska bruto površina“.

U članku 43. stavak 2. iza teksta „građevinskih područja“ dodaje se tekst „naselja u zonama“.

U članku 43. stavak 4. broj „3000“ zamjenjuje se sa brojem „5000“.

U članku 43. stavak 5. mijenja se i glasi:

(5) Izgrađenost građevne čestice za višestambenu izgradnju iznosi zbir 350 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup>. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.

U članku 43. stavak 6. mijenja se i glasi:

(6) Višestambena zgrada 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).

U članku 43. stavak 7. riječ „prigradnje“ mijenja se sa riječi „dogradnje“, tekstovi „zgrade mjereno do vijenca“ mijenjaju se riječima „građevine“.

U članku 43. stavak 8. iza teksta „računaju se“ dodaje se riječ „ukupne“, a tekst „do krovnog sljemena“ se briše.

U članku 43. stavak 9. riječ „otpadaka“ mijenja se sa tekstom „komunalnog otpada“.

### Članak 35.

Članak 44. mijenja se i glasi:

### 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 kapaciteti 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, 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.*

### **Članak 36.**

U članku 45. stavak 2. riječ „susjedne“ mijenja se sa riječi „granice“.

U članku 45. stavak 3. tekst „o tome odlučuje nadležni Konzervatorski odjel.“ mijenja se sa tekstom „potrebno je ishodite posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.“

### **Članak 37.**

U članku 46. stavak 2. dodaje se alineja koja glasi:

- *za građevine u kojima se pružaju usluge smještaja 1 mjesto po smještajnoj jedinici*

U članku 46. dodaje se stavak 3. koji glasi:

- (2) *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 38.**

U članku 47. stavak 1. riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“, a tekst „bruto razvijena površina“ mijenja se sa tekstom „građevinska bruto površina“.

U članku 47. stavak 2. mijenja se i glasi:

(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 oblicjem 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.*

U članku 47. stavak 3. tekst „krovnog vijenca od“ zamjenjuje se riječi „do“.

U članku 47. stavak 4. riječ „vijenca“ se briše.

U članku 47. stavak 5. riječi „predjela“ mijenjaju se sa riječi „područja“.

U članku 47. stavak 6. riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“, a tekst „niže razine“ sa tekstom „užeg područja“.

U članku 47. stavak 7. riječ „parceli“ mijenja se sa riječi „čestici“, a riječ „parcelama“ sa riječi „česticama“.

U članku 47. stavak 8. se mijenja i glasi:

(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 m<sup>2</sup>, visine prizemlja, odnosno visine do 6,00 m. Čestica na kojoj će se izgraditi takva građevina može imati najveću površinu 1000 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena izgrađenost čestice iznosi 20%.*

U članku 47. stavak 9. tekst „predjelu (zoni)“ mijenjaju se sa riječi „području“.

#### **Članak 39.**

U članku 48. stavak 2. tekst „Visina vijenca građevine mjeri se od konačno zaravnanog 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 1,20 m.“ se briše.

U članku 48. stavak 3, alineja a) riječ „međe“ mijenja se sa riječi „granice“, na kraju alineje dodaje se tekst koji glasi: „Iznimno je moguća izgradnja bazena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m uz suglasnost susjeda, ali ne manje od 2,0 m.“

U članku 48. stavak 3, alineja b) riječ „međe“ mijenja se sa riječi „granice“.

U članku 48. stavak 3, alineja e) i f) riječ „susjedne“ mijenja se sa riječi „granice“.

U članku 48. stavak 5 riječ „međe“ mijenja se sa riječi „granice“.

#### **Članak 40.**

U članku 49. stavak 1. riječ „parcele“ mijenja se sa riječi „čestice“, riječ „građevinskoj parceli“ mijenja se sa riječi „građevnoj čestici“.

U članku 49. stavak 2. tekst „koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima“ se briše.

#### **Članak 41.**

Članak 52. se briše.

#### **Članak 42.**

Naslov 2.2.3. se mijenja i glasi:

### **2.2.3. Zone javne i društvene namjene te sporta i rekreacije unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 43.**

U članku 53. stavak 1. se mijenja i glasi:

(1) *U građevinskom području naselja na području općine Opatalj 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.*

U članku 53. stavak 3. riječ „parceli“ mijenja se sa riječi „čestici“, a tekst „bruto razvijena površina“ mijenja se sa tekstom „građevinska bruto površina“.

U članku 53. stavak 5. tekst „i poslovne“ se briše.

U članku 53. stavak 6. mijenja se i glasi:

- (6) *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 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.).*

U članku 53. stavak 9. riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“, a iza teksta „unutar građevinskih područja“ dodaje se tekst „naselja u zonama“.

#### **Članak 44.**

Članak 53a. mijenja se i glasi:

#### **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, boćališta, 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 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 sport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika.*
- (6) *Nije dozvoljena gradnja smještajnih kapaciteta.*

#### **Članak 45.**

Naslov 2.2.4. se mijenja i glasi:

#### **2.2.4. Zone mješovite namjene**

#### **Članak 46.**

U članku 54. stavak 1. mijenja se i glasi:

(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 Oportalj 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.

U članku 54. stavak 2. riječ „objekata“ mijenja se sa riječi „građevina“.

U članku 54. stavak 3. mijenja se i glasi:

(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.

U članku 54. stavak 4. tekst „građevinske parcele“ mijenja se sa tekstom „građevine čestice“, a riječ „predjelima“ mijenja se sa riječi „područjima“.

U članku 54. stavak 5. mijenja se i glasi:

(5) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće površine pod građevinom 800 m<sup>2</sup>, a površina čestice najviše 3000 m<sup>2</sup>, uz poštivanje najveće izgrađenosti do 35%.

U članku 54. stavak 6. riječ „predjela“ mijenja se sa riječi „područja“, a tekst „predjelima nikako“ se mijenja sa riječi „područjima“.

U članku 54. stavak 8. riječ „parceli“ mijenja se sa riječi „česticima“.

U članku 54. stavci 9 i 10 se brišu.

#### **Članak 47.**

Iza članku 54. dodaje se novi naslov 2.2.5. koji glasi:

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

#### **Članak 48.**

Iza naslova 2.2.5. dodaje se novi članak 54a. koji glasi:

#### **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.

(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.*

(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.*

#### **Članak 49.**

Iza članka 54a. dodaje se novi naslov 2.2.6. koji glasi:

#### **2.2.6. Zone proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 50.**

Iza naslova 2.2.6. dodaje se novi članak 54b. koji glasi:

#### *Članak 54b.*

(1) *Zone proizvodne 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) *Građevine iz stavka 2. 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) *Pogoni koji za izgradnju moraju imati studiju zaštite okoliša, ne mogu se graditi u navedenoj zoni.*

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

#### **Članak 51.**

Naslov „**2.2.5. Groblja i grobne građevine**“ postaje naslov „**2.2.7. Groblja i grobne građevine**“.

#### **Članak 52.**

U članku 55. stavak 1. iza riječi „*grobља*“ dodaje se tekst „*izdvojene namjene*“.

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

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

U članku 55. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

(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.*

### **Članak 53.**

Naslov 2.3. mijenja se i glasi:

## **2.3. POVRŠINE IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU**

### **Članak 54.**

Članak 56. mijenja se i glasi:

### **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:*

<b>proizvodna namjena</b>	<b>naselje</b>	<b>izgrađeno</b>	<b>neizgrađeno</b>	<b>ukupno</b>
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0,00	3,95	3,95
ŠEGALINI	Gradinje	0,45	0,74	1,19
MADONA	Oprtalj	0,34	0,00	0,34
UKUPNO		0,79	4,69	5,48

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

### **Članak 55.**

U članku 57. stavak 1. riječi „predjelima“ mijenjaju se sa riječi „područjima“, u alineji b) riječ „građevnog“ mijenja se sa riječi „građevinskog“, riječ „vijenca“ se briše, dok se u alineji c) riječ „građevnih“ mijenja sa „građevinskih“.

U članku 57. stavak 2. riječ „građevnih“ mijenja se sa riječi „građevinskih“.

### **Članak 56.**

U članku 58. stavak 1. se mijenja i glasi:

(1) *Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju iznosi 800 m<sup>2</sup>. Najveći postotak izgrađenosti iznosi 50%. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža.*

U članku 58. stavak 2. riječ „međa“ se mijenja sa tekstom „granica građevne čestice“.

U članku 58. stavak 3. riječ „građevnoga“ se mijenja sa riječi „građevinskog“, a riječ „međama“ se mijenja sa tekstom „granica građevne čestice“.

#### **Članak 57.**

U članku 59. podnaslov se mijenja i glasi:

#### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

U članku 59. stavak 1. riječ „Ustrojstvo“ i zagrade se brišu, a riječ „postaviti“ se mijenja sa „biti“.

#### **Članak 58.**

U članku 61. stavak 2. riječ „međi“ se mijenja sa tekstom „granici građevne čestice“.

U članku 61. stavak 3. riječ „parcelama“ se mijenja sa „česticama“.

U članku 61. stavak 5. tekst „međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama“ se mijenja sa „granice građevne čestice“.

U članku 61. stavak 6. tekst „nižeg reda (UPU, DPU)“ se mijenja sa tekstom „užeg područja“.

#### **Članak 59.**

U članku 62. stavak 2. riječ „parceli“ mijenja se sa riječi „čestici“.

#### **Članak 60.**

Naslov 2.4. mijenja se i glasi:

### **2.4. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE**

#### **Članak 61.**

Članak 63. mijenja se i glasi:

#### **Članak 63.**

(1) *Izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su turistički punktovi, 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.*

(3) *Za sve turističke punktove potrebno je izraditi program sadržaja i izgradnje. Osim građevina turističko-ugostiteljske namjene, u turističkim punktovima moguće je planirati i manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske sadržaje.*

(4) *U turističkim punktovima najviše 25% ukupne površine obuhvata turističkog punkta može biti planirano za gradnju smještajnih građevina. 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 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.

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

- 300 (naselje Oprtalj)
- 200 (naselje Zrenj)
- 200 (naselje Gradinje)
- 30 (Bencani)
- 20 (Vižintini Vrh) te
- u ostalim naseljima ukupno 166,

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

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

(10) Na području turističkih punktova moguć je smještaj smještajnih jedinica u hotelima, dependansama, 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)
<b>Naselje Krajići</b>					
TP Sv. Silvestar	0	1,1 ha	1,1 ha		55-132
<b>Naselje Oprtalj</b>					
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
<b>Naselje Sv. Lucija</b>					
TP Sv. Lucija	0,1 ha	0	0,1 ha		5-12
<b>Naselje Vizintini Vrh</b>					
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
<b>UKUPNO:</b>	<b>0,5 ha</b>	<b>5,3 ha</b>	<b>5,8 ha</b>	<b>10</b>	<b>285-584</b>

## Članak 62.

Naslov 2.5. mijenja se i glasi:

### **2.5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

## Članak 63.

Članak 64. mijenja se i glasi:

### 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*
- krovište 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.*

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

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

## Članak 64.

Iza članka 64. dodaje se naslov:

### **2.5A. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

### Članak 65.

Iza naslova 2.5A. dodaje se novi članak 64a. koji glasi:

#### 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) *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) *Zadržava se katnost i visina postojećih građevina.*

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

#### **Članak 66.**

Iza članka 64a. dodaje se naslov:

#### **2.5B. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE**

#### **Članak 67.**

Iza naslova 2.5B. dodaje se novi članak 64b. koji glasi:

#### *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.*

#### **Članak 68.**

U članku 65. stavak 1. tekst „*ili moraju*“ se briše, riječ „*građevnog*“ se mijenja sa riječi „*građevinskog*“, a u alineji b) tekst „*i zdravstvenih*“ se briše.

#### **Članak 69.**

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 kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup> ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup> 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) *PERADARSKÉ FARME mogu se graditi na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup> ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ako se radi o vrijednom obradivom tlu, odnosno na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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.

(6) Na poljoprivrednim površinama većim od 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Postojeće poljodjelske kućice mogu se održavati u postojećim gabaritima.

(7) Odnos stranica 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:

- 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.

(8) LOVAČKI DOMOVI 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.

(9) 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.

(10) Uz ceste i putove moguća je gradnja KAPELICA - POKLONACA kao posebne vrste vjerskih građevina najveće površine 15 m<sup>2</sup>, sukladno posebnom propisu. Ukoliko se kapelica-poklonac gradi uz raskrižje ona mora biti tako smještena u prostoru da ne ometa preglednost križanja.

#### **Članak 70.**

U Članku 66a. dodaje se stavak 3 koji glasi.

(1) *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.*

#### **Članak 71.**

U članku 67. stavak 1. tekst „*vanjskog predprostora*“ se mijenja sa tekstem „*javne površine*“.

#### **Članak 72.**

U članku 68. stavak 1. riječ „*građevnog*“ se mijenja sa riječi „*građevinskog*“.

U članku 68. stavak 2. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

U članku 68. stavak 3. riječ „*građevne*“ se mijenja sa riječi „*građevinske*“.

U članku 68. na kraju stavka 4. dodaje se tekst koji glasi „*i posebnim propisima*“.

#### **Članak 73.**

U članku 70. stavak 1. test „*državnih, županijskih, lokalnih i ostalih*“ se mijenja sa riječi „*nerazvrstanih*“.

U članku 70 na kraju stavka 1. dodaje se tekst koji glasi: „*Udaljenost građevina od zemljišnog pojasa županijskih i lokalnih cesta konačno će se utvrditi u postupku ishođenja akta za gradnju u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.*“

U članku 70. stavak 5. riječ „*građevnih*“ se mijenja sa riječi „*građevinskih*“.

U članku 70. stavak 7. riječ „*građevno*“ se mijenja sa riječi „*građevinsko*“.

U članku 70. stavak 8. riječ „*detaljnijim*“ se mijenja sa riječi „*prostornim*“.

U članku 70. stavak 15. riječ „*građevnim*“ se mijenja sa riječi „*građevinskim*“.

#### **Članak 74.**

U članku 71. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

#### **Članak 75**

U članku 72. stavak 1. riječ „*građevnoga*“ se mijenja sa riječi „*građevinskog*“.

#### **Članak 76.**

U članku 72a. stavak 9. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

#### **Članak 77.**

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

#### **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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

#### **Članak 78.**

U članku 73. stavak 4. riječ „građevnoga“ se mijenja sa riječi „građevinskog“.

#### **Članak 79.**

Iza članka 73 dodaje se članak 73a koji glasi.

##### *Članak 73a.*

#### **OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetera, 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 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 80.**

U članku 74. stavak 2. riječ „građevnih“ se mijenja sa riječi „građevinskih“.

U članku 74. stavak 3. i 4. riječ „građevnoga“ se mijenja sa riječi „građevinskog“.

#### **Članak 81.**

U članku 75. stavak 2. tekst „na cijelog građevnom“ se mijenja sa riječi „građevinskih“, a riječ „Grada“ se briše.

U članku 75. stavak 3. riječ „građevnih“ se mijenja sa riječi „građevinskih“, a riječ „naselja“ se briše.

U članku 75. stavak 5. riječ „građevnoga“ se mijenja sa riječi „građevinskog“.

## **Članak 82.**

Iza članka 75. dodaje se članak 75a koji glasi.

### *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.*

(2) *Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojaskom 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.*

## **Članak 83**

U članku 76. stavak 1. riječ „Ramsejskoj“ se mijenja sa tekstom „Konvenciji o vlažnim područjima (Ramsarska konvencija)“, a iza riječi „lokve“ dodaje se riječ „močvare“.

## **Članak 84.**

U članku 77. stavak 2. alineja a) riječ „krajolika“ se mijenja sa riječi „krajobraza“.

U članku 77. stavak 2. alineja g) riječ „krajolika“ se mijenja sa riječi „krajobraza“.

U članku 77. stavak 2. alineja j) riječ „krajolik“ se mijenja sa riječi „krajobraz“.

U članku 77. stavak 2 dodaju se alineje k- m koje glase:

k) *Ograničiti građevinsko zauzimanje prostora 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 proširivanje postojećih građevinskih područja, iste 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.*

## **Članak 85.**

U članku 78. stavak 1. i 2. tekst „07/05,139/08“ se mijenja sa tekstom „80/13“.

U članku 78. stavak 1. riječ „pisanome“ se mijenja sa tekstom „tekstualnom dijelu Obrazloženja“.

## **Članak 86.**

Članak 78a. mijenja se i glasi:

### **Članak 78a.**

*Prema uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar obuhvata PPUO Oprtalj nalazi se nekoliko područja ekološke mreže Natura 2000 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.*

## **Članak 87.**

U članku 79. stavci 1. i 2. se mijenjaju i glase:

(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.*

U članku 79. stavak 5. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“, a riječ „*građevnoga*“ se mijenja sa riječi „*građevinskog*“.

## **Članak 88.**

U članku 80. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“, riječ „*krajolikom*“ u alineji c) se mijenja sa riječi „*krajobrazom*“ te riječ „*krajoliku*“ u alineji i) se mijenja sa riječi „*krajobrazu*“.

## **Članak 89.**

U članku 81. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

## **Članak 90.**

U članku 82. stavak 2. riječ „*građevna*“ se mijenja sa riječi „*građevinska*“, a riječ „*građevno*“ se mijenja sa riječi „*građevinsko*“.

U članku 82. stavak 3. riječ „*građevno*“ se mijenja sa riječi „*građevinsko*“, a riječ „*parcele*“ se mijenja sa riječi „*čestice*“.

## **Članak 91.**

U članku 83. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

## **Članak 92.**

U članku 84. stavak 1. tekst „(NN 69/1999.)“ se briše.

U članku 84. stavak 2. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

U članku 84. stavak 3. riječ „*prigradnje*“ se mijenja sa riječi „*dogradnje*“.

### **Članak 93.**

U članku 86. stavak 5. riječ „*građevnih*“ se mijenja sa riječi „*građevinskih*“.

U članku 86. stavak 6. riječ „*građevnih*“ se mijenja sa riječi „*građevinskih*“.

U članku 86. stavak 7. riječ „*građevnoga*“ se mijenja sa riječi „*građevinskog*“.

### **Članak 94.**

U članku 87. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

U članku 87. stavak 2. riječ „*građevnoga*“ se mijenja sa riječi „*građevinskog*“.

U članku 87. stavak 4. riječ „*parcela*“ se mijenja sa riječi „*čestica*“, a riječ „*parcele*“ se mijenja sa riječi „*čestice*“.

U članku 87. stavak 5. riječi „*parceli*“ se mijenjaju sa riječima „*česticí*“.

### **Članak 95.**

U podnaslovu članka 88. tekst „(GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO)“ se briše.

### **Članak 96.**

Članak 89 mijenja se i glasi:

#### *Članak 89.*

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

### **Članak 97.**

U podnaslovu članka 91. riječ „*KRAJOLIKA*“ se mijenja sa riječi „*KRAJOBRAZA*“.

U članku 91. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“, a tekst „*građevnih predjela (zona)*“ se mijenja sa tekstom „*građevinskih područja*“.

U članku 91. stavak 2. riječ „*krajolik*“ se mijenja sa riječi „*krajobraz*“.

U članku 91. stavak 3. riječ „*građevnih*“ se mijenja sa riječi „*građevinskih*“.

### **Članak 98.**

U članku 92. stavak 1. riječi „*parcele*“ se mijenjaju sa riječima „*čestice*“.

U članku 92. stavak 4. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

### **Članak 99.**

U članku 93. stavak 1. riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“.

U članku 93. stavak 2. riječi „*bila*“ i tekst „*te preventivno zaštićeni arheološki lokalitet Pećina Laganiši.*“ se brišu.

U članku 93. stavak 3. alineja e) riječ „*krajolika*“ se mijenja sa riječi „*krajobraza*“, a riječima „*krajolik*“ se mijenja sa riječi „*krajobraz*“.

## **Članak 100.**

U članku 94 stavak 1. tekst „županijskom planu gospodarenja otpadom“ mijenja se sa tekstom: „Planu gospodarenja otpadom na razini Republike Hrvatske.“

U članku 94. stavak 2. mijenja se i glasi:

(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.

## **Članak 101.**

U članku 96. stavak 1. riječ „građevnih“ se mijenja sa riječi „građevinskih“.

U članku 96. stavak 2. riječi „krajolika“ mijenjaju se sa riječima „krajobraza“.

## **Članak 102.**

U članak 96a. dodaju se stavci 7 i 8 koji glase:

(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) 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 103.**

Članak 96b. mijenja se i glasi:

### *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 pojansom 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.*

#### **Članak 104.**

U članku 99. stavak 1., alineja a) riječ „*krajolika*“ mijenja se sa riječi „*krajobraza*“.

#### **Članak 105.**

U članku 100. stavak 2., tekst „*detaljnim planovima uređenja*“ mijenja se sa tekstom „*prostornim planom užeg područja*“.

#### **Članak 106.**

U članku 101c. mijenja se stavak 3 koji glasi:

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

U članku 101c. dodaje se stavak 4 koji glasi:

(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 107.**

U članku 101e. dodaju se stavci 2 i 3 koji glase:

(2) *Javno i unutarnje uzbuñivanje 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 uzbuñivanje, obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbuñivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.*

#### **Članak 108.**

Iza članka 101e. dodaje se članak 101f koji glasi:

##### *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 Opatalj.*

## **Članak 109.**

Iza članka 101f. dodaje se članak 101g koji glasi:

### *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 110.**

Iza članka 101g. dodaje se članak 101h koji glasi:

### *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 111.**

Iza članka 101h. dodaje se članak 101i koji glasi:

### *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 112.

Iza članka 101i. dodaje se članak 101j koji glasi:

### 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 emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

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

## Članak 113.

U članku 102 mijenjaju se stavci 2, 3 i 4 koji glase:

(2) U cilju provođenja ovoga PPU-a i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga PPU-a, prostornih planova užeg područja:

- 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 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) turističkog punkta "Vranci" (DPU 1);
- Detaljni plan uređenja (DPU) turističkog punkta "Sv. Silvestar" (DPU 2);
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističkog predjela "Gradinje" (UPU 14);
- Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijskog predjela Sv. Ivan (UPU 15);
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta (UPU 16).
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta 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)

(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.

U članku 102 dodaje se stavak 7. koji glasi:

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



#### **Članak 114.**

U članku 103. stavak 1., tekst „*niže razine*“ mijenja se sa tekstem „*užeg područja*“.

#### **Članak 115.**

Članak 104. se briše.

#### **Članak 116.**

Članak 105. se briše.

#### **Članak 117.**

(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,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Istarske županije.

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

#### **Članak 118.**

1) Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (grafički i tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao sastavni dio PPUO.

2) Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

#### **Članak 119.**

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

KLASA: 350-02/14-02/06

URBROJ:2105-02/14-05-1

OPRTALJ, 28. listopada 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK  
Ivan Štokovac, v.r.

---

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj br. 3/09), Općinsko vijeće Općine Oprtalj, na sjednici održanoj 28. listopada 2014 godine donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja Vranc**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja Vranc**, (u daljnjem tekstu: Odluka).

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 2.**

*Plan se izrađuje i donosi na temelju sljedeće pravne osnove:*

- *Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13),*
- *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04). te drugim važećim zakonima i propisima.*

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 3.**

Urbanističkim planom uređenja (u daljnjem tekstu Planom) odredit će se detaljni prostorni razvoj zone s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora konačnoj namjeni.

Planom je predviđeno formiranje ugostiteljsko-turističke namjena - turističkog punkta da bi se dopunili turistički sadržaji na području Općine, jer kvalitetna ponuda turističkih sadržaja predstavlja značajnu atrakciju ne samo za lokalno stanovništvo već i za privlačenje stranih i domaćih turista te na taj način doprinosi razvoju turizma.

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 4.**

Područje obuhvata Plana obuhvaća turistički punkt Vranc, s površinom obuhvata od 2,0 ha.

Granica obuhvata Plana, ucrtana je u PPUO - knjiga I, B. Grafički dio (kartografski prikazi):

- |    |                                                     |            |
|----|-----------------------------------------------------|------------|
| 3C | PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | (1:25.000) |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA                        | (1:5.000)  |

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja za područje obuhvata čini sastavni dio ove Odluke.

---

## **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 5.**

Obveza izrade Plana definirana je PPUO-a. PPUO-a područje obuhvata nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt (TP) Vrancani.

Prostor obuhvata je neizgrađen, prometno i komunalno neopremljen.

## **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- planiranje turističkog punkta Vrancani (TP);
- izgradnja odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture;
- uređenje javnih površina i prostora oblikovanjem i opremom primjerene vrijednosti značaju turističkog punkta;
- planska rješenja trebaju afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora naselja te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

## **VII. POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge.

Kartografski prikazi Plana izraditi će se na topografsko-katastarskoj podlozi u digitalnom obliku u mjerilu 1:1000.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, a koristiti će se programsko rješenje turističkog punkta te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

**IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA**

**Članak 9.**

Tijela i osobe određene posebnim propisima:

1. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Republike Austrije 20, Zagreb;
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Ul. Republike Austrije 14, Zagreb;
3. MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula;
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Pazin/Pula, M.B. Rašana 7, Pazin
6. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Flanatička 29, Pula;
7. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, Pula;
8. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU ISTARSKE ŽUPANIJE, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje-Buie, Nikole Tesle 2, Buje;
9. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin;
10. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, R.F. Mihanovića 9, Zagreb;
11. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, pogon Buje, Momjanska 1, Buje;
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka;
13. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan Dol 8, Buzet;
14. HRVATSKE ŠUME d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet

Ako se u tijeku izrade Plana za to ukaže potreba, bit će pozvani i dodatni sudionici.

**X. ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA**

**Članak 10.**

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 10 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 15 dana od dana dostave Nacrta prijedloga Plana,
- provedba javne rasprave - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od dana prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,

- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od dana dostave Nacrta konačnog prijedloga.

U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Općine Oprtalj te vrijeme potrebno za ishođenje potrebnih suglasnosti, mišljenja i očitovanja.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 11.**

Izradu Plana financirati će predlagatelj izrade.

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 12.**

Nositelj izrade Plana obvezuje se u roku od 15 dana od stupanja na snagu ove Odluke:

- obavijestiti javnost o izradi Plana,
- ovu Odluku dostaviti Hrvatskog zavodu za prostorni razvoj,
- ovu Odluku dostaviti tijelima iz čl. 9. sa pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Plana.

### **Članak 13.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Vrancani od 15. Ožujka 2013. Godine, Klasa: 350-02/13-01/14, Urbroj: 2105-02/13-05-1 („Službene novine Općine Oprtalj“ br. 01/13).

### **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa:350-02/14-01/08

Urbroj: 2105-02/14-05-1

Oprtalj, 28. listopada 2014. godine

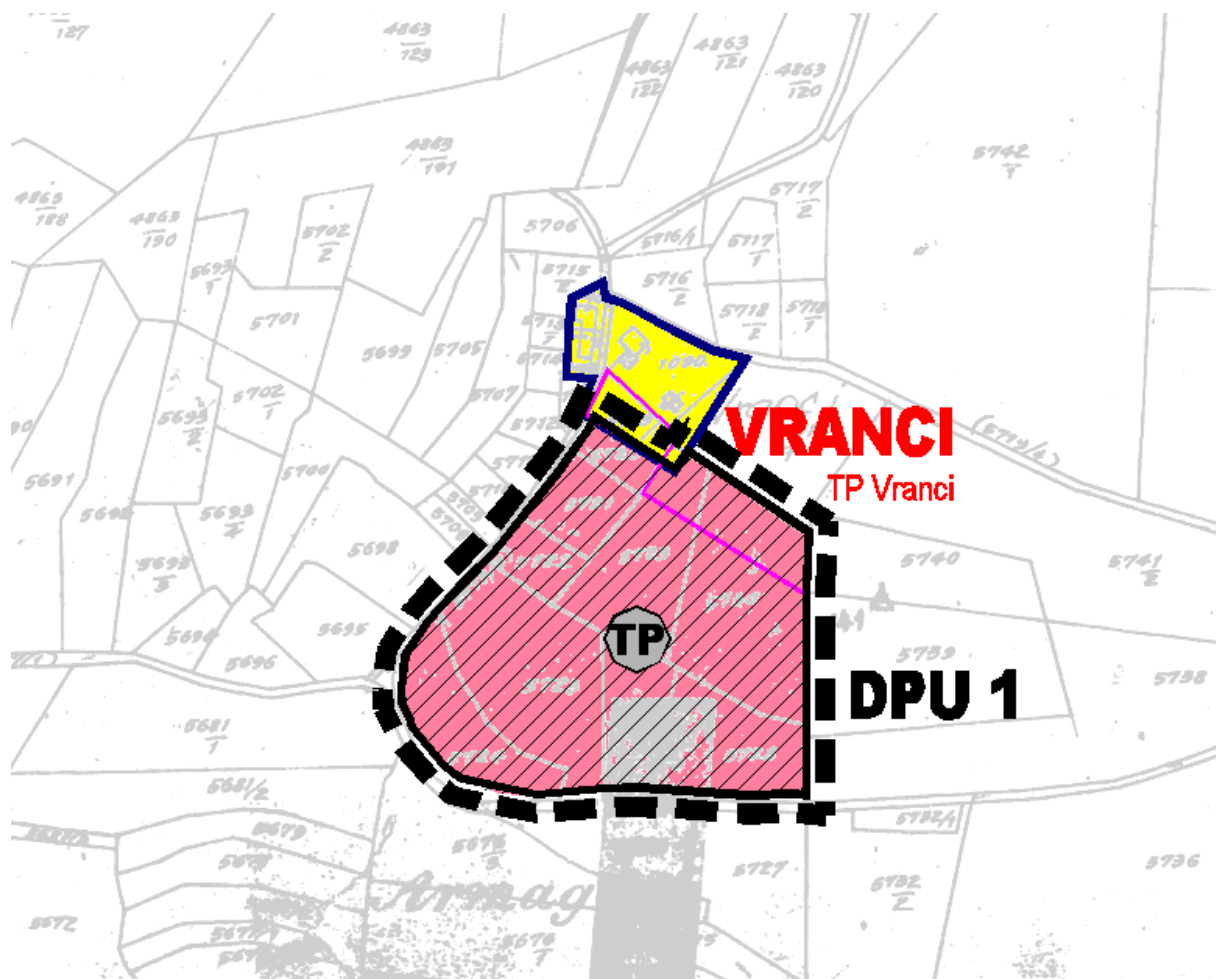
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK

Ivan Štokovac, v.r.

PRILOG 1:

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja



---

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj br. 3/09), Općinsko vijeće Općine Oprtalj, na sjednici održanoj 28. listopada 2014 godine donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja Sv. Silvestar**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja Sv. Silvestar**, (u daljnjem tekstu: Odluka).

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 2.**

*Plan se izrađuje i donosi na temelju sljedeće pravne osnove:*

- *Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13),*
- *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04). te drugim važećim zakonima i propisima.*

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 3.**

Urbanističkim planom uređenja (u daljnjem tekstu Planom) odredit će se detaljni prostorni razvoj zone s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora konačnoj namjeni.

Planom je predviđeno formiranje ugostiteljsko-turističke namjena - turističkog punkta da bi se dopunili turistički sadržaji na području Općine jer kvalitetna ponuda turističkih sadržaja predstavlja značajnu atrakciju ne samo za lokalno stanovništvo već i za privlačenje stranih i domaćih turista te na taj način doprinosi razvoju turizma.

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 4.**

Područje obuhvata Plana obuhvaća turistički punkt Sv. Silvestar, s površinom obuhvata od 1,1 ha.

Granica obuhvata Plana, ucrtana je u PPUO - knjiga I, B. Grafički dio (kartografski prikazi):

- |    |                                                     |            |
|----|-----------------------------------------------------|------------|
| 3C | PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | (1:25.000) |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA                        | (1:5.000)  |

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja za područje obuhvata čini sastavni dio ove Odluke.

---

## **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 5.**

Obveza izrade Plana definirana je PPUO-a. PPUO-a područje obuhvata nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt (TP) Sv. Silvestar.

Prostor obuhvata je prometno i komunalno neopremljen.

## **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- planiranje turističkog punkta Sv. Silvestar (TP);
- izgradnja odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture;
- uređenje javnih površina i prostora oblikovanjem i opremom primjerene vrijednosti značaju turističkog punkta;
- planska rješenja trebaju afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora naselja te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

## **VII. POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge.

Kartografski prikazi Plana izraditi će se na topografsko-katastarskoj podlozi u digitalnom obliku u mjerilu 1:1000.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, a koristiti će se programsko rješenje turističkog punkta te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.



**IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA**

**Članak 9.**

Tijela i osobe određene posebnim propisima:

15. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Republike Austrije 20, Zagreb;
16. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Ul. Republike Austrije 14, Zagreb;
17. MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula;
18. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula;
19. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Pazin/Pula, M.B. Rašana 7, Pazin
20. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Flanatička 29, Pula;
21. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, Pula;
22. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU ISTARSKE ŽUPANIJE, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje-Buie, Nikole Tesle 2, Buje;
23. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin;
24. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, R.F. Mihanovića 9, Zagreb;
25. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, pogon Buje, Momjanska 1, Buje;
26. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka;
27. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan Dol 8, Buzet;
28. HRVATSKE ŠUME d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet

Ako se u tijeku izrade Plana za to ukaže potreba, bit će pozvani i dodatni sudionici.

**X. ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA**

**Članak 10.**

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 10 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 15 dana od dana dostave Nacrta prijedloga Plana,
- provedba javne rasprave - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od dana prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,

- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od dana dostave Nacrta konačnog prijedloga.

U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Općine Oprtalj te vrijeme potrebno za ishođenje potrebnih suglasnosti, mišljenja i očitovanja.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 11.**

Izradu Plana financirati će predlagatelj izrade.

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 12.**

Nositelj izrade Plana obvezuje se u roku od 15 dana od stupanja na snagu ove Odluke:

- obavijestiti javnost o izradi Plana,
- ovu Odluku dostaviti Hrvatskog zavodu za prostorni razvoj,
- ovu Odluku dostaviti tijelima iz čl. 9. sa pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Plana.

### **Članak 13.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Sv. Silvestar od 9. srpnja 2013. Godine, Klasa: 350-02/13-01/12, Urbroj: 2105-02/13-05-1 („Službene novine Općine Oprtalj“ br. 02/13).

### **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa: 350-02/14-01/07

Urbroj: 2105-02/14-05-1

Oprtalj, 28. listopada 2014. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK

Ivan Štokovac, v.r.

PRILOG 1:

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja

