

Broj: 7 Oprtalj, 11. srpnja 2017.

Godina XXI Izlazi po potrebi

S A D R Ź A J :

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE OPRTALJ

21. Odluka o objavi Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda.....2
22. Odluka o objavi Natječaja za zakup nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda.....2

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

25. Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7).....3
26. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja TP Armanja zapad (UPU 16).....22
27. Odluka o porezima Općine Oprtalj.....27
28. Odluka o izuzimanju iz javnog dobra dijela k.č.br. 69 k.o. Čepić.....28
29. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o objavi Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda.....29
30. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o objavi Natječaja za zakup nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda.....29

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE OPRTALJ

Na temelju članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj broj 3/09 i 1/13), Općinski načelnik Općine Oprtalj donosi

ODLUKU o objavi Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda za slijedeće nekretnine:

- k.o. Oprtalj k.č.br. 4392/5, 4392/6 i 4392/7 ukupne površine 360 m² po početnoj cijeni od 40.500,00 kuna;

Članak 2.

Jedinstveni upravni odjel Općine Oprtalj će objaviti i provesti natječaj iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa: 940-01/17-01/18
Urbroj: 2105-02/17-01-1
Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

Općinski načelnik:
Aleksander Krt,v.r.

Na temelju članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj broj 3/09 i 1/13), Općinski načelnik Općine Oprtalj donosi

ODLUKU o objavi Natječaja za zakup nekretnine u vlasništvu Općine Oprtalj

Članak 1.

Raspisuje se javni Natječaj za zakup nekretnine u vlasništvu Općine Oprtalj putem prikupljanja pismenih ponuda za slijedeće:

1. k.o. Oprtalj k.č.br. 571 zgr. k.o. Oprtalj u naravi kuća u Oprtlju ukupne površine 22 m² po početnoj cijeni godišnje zakupnine od 260,00 kn.

Članak 2.

Nekretnina se daje u zakup na rok od 1 godine.

Članak 3.

Jedinstveni upravni odjel Općine Oprtalj će objaviti i provesti Natječaj iz članka 1. Ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa: 947-01/17-01/01
Urbroj. 2105-02/17-01-1
Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

Općinski načelnik:
Aleksander Krt,v.r.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Oprtalj - Madonna (UPU-7) (Službene novine Općine Oprtalj br. 1/15) i članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj br. 3/09, 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj 10. srpnja 2017. godine donijelo je

O D L U K U

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA OPRTALJ - MADONNA (UPU 7)

Članak 1.

Donosi se **Urbanistički plan uređenja Oprtalj - Madonna (UPU 7)** – u daljnjem tekstu: Plan i ili UPU.

Članak 2.

Plan je izradio izrađivač – tvrtka "APE" d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61, a sadržana je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Oprtalj - Madonna (UPU 7)" koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO

UVOD

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO

- | | |
|--|--------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | (mj. 1:1000) |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.A. Promet | (mj. 1:1000) |
| 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba | (mj. 1:1000) |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav | (mj. 1:1000) |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | (mj. 1:1000) |
| 4. Oblici korištenja i način gradnje | |
| 4.A. Oblici korištenja | (mj. 1:1000) |
| 4.B. Način gradnje | (mj. 1:1000) |

C. PRILOZI PLANA

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

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

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

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

Građevina i njeni dijelovi:

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

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

10. **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijske crte do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
11. **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na regulacijsku crtu. Širina se mjeri na regulacijskoj crti.
12. **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.
13. **Građevna crta** (pravac) određuje položaj građevina u odnosu na regulacijsku crtu i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine.
14. **Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog

terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig.

15. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.
16. **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu planiranog prometnog koridora od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.

Ostalo

17. **Plan, (ovaj) prostorni plan ili UPU** je Urbanistički plan uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7).
18. **Prostorni plan uređenja općine ili PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Oprtalj i njegove izmjene i dopune.
19. **Općina** je općina Oprtalj.
20. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

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

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

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

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

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 6.

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

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

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 7.

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

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

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

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

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

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 9.

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

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

1.3. Uvjeti određivanja površina

Stambena namjena (S)

Članak 10.

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

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

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

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

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

Članak 11.

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

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

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

prerada gljiva i slično. Nisu dozvoljene sušare ni proizvodni pogoni za proizvodnju mesa.

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

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

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

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

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 14.

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

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

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

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

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 15.

(1) Veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od 600 m² niti veća od 3000 m².

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

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

(4) Izgrađenost građevne čestice može biti do najviše 35% površine čestice za građevne čestice od 600-1000 m² te zbira 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za čestice površine od 1000 do 3000 m²).

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

Način gradnje stambenih građevina

Članak 16.

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

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

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

- (4) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice mora biti veća ili jednaka $H/2$ (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.
- (5) Građevinska bruto površina građevine osnovne namjene može biti najmanje 60 m². Najveća građevinska bruto površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m².
- (6) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk (3 nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje) ili Po+P+1 (dvije nadzemne etaže). Pod stambenim katom (etažom) stambene zgrade smatra se prizemlje (P) i kat iznad prizemlja (+1), ili potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pk).
- (7) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- (8) Najveća dozvoljena visina stambene zgrade iznosi 8,50 metara.

Oblikovanje stambenih građevina

Članak 17.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju pročelja koja su vizualno izložena iz središta Oprtija.
- (2) Tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan, odnosa stranica najmanje 1:2 pri čemu se dulja stranica obavezno postavlja u smjeru slojnica. Mogući su i tlocrtni oblici u obliku slova „L“ pri čemu osnovni tlocrtni gabarit obavezno mora biti pravokutan odnosa stranica najmanje 1:2.
- (3) Istaci iz osnovnog gabarita građevine mogu zauzimati najviše 1/3 pročelja i biti istaknuti do najviše 1/5 duljine predmetnog pročelja.
- (4) Nije dozvoljena izvedba balkona ni lođa na pročeljima koja su vidljiva iz smjera Oprtija.
- (5) Terasa, uključivo i tradicionalni oblici „baladura/balidura“ (ograđena terasa s vanjskim stubištem) su dozvoljene, ali ne smiju biti natkrivene krovštem. Dozvoljene su drvene nadstrešnice (pergole) te druge lagane krovne konstrukcije ili tende nad terasama.
- (6) Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, obrubljeni okvirima (kameni ili druge boje žbuke) te s kopcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca. Nisu dozvoljene velike ostakljene površine.
- (7) Krovništa moraju biti kosa, postavljena po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice.
- (8) Krovništa moraju biti dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, bez krovnih terasa (U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovništa" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine). Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.
- (9) Krovnište mora biti pokriveno valovitim crijepom.
- (10) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.
- (11) Nije dozvoljena izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- (12) Istak vijenca krova zgrade, ukoliko se izvodi, mora biti jednostavan, 0,20-0,40 m od ravnine pročelnih zidova zgrade, oblikovan u duhu ruralnih graditeljskih sklopova i kuća sličnog mjerila, a ne po uzoru na gradsku arhitekturu s istaknutim i naglašenim profilacijama. Prepusti krovne plohe preko zabatnih zidova u pravilu se ne izvode.
- (13) Moguća je postava uređaja za iskorištavanje energije sunca na krovne plohe, ali iste ne smiju biti vidljive iz smjera Oprtija.
- (14) Pročelja mogu biti žbukana ili rađena u kamenu.
- (15) Ukoliko se na pročelju koristi žbuka ona mora biti zaglađene teksture, s korištenjem boja iz toplog spektra (oker, žuta, crvena, svijetlo siva) kakve je moguće pronaći na građevinama u povijesnoj jezgri Oprtija. Žarke boje kao i potpuno bijela boja nisu dozvoljene kao glavna boja pročelja već se mogu pojavljivati u pojedinim detaljima (naglascima).
- (16) Dozvoljeno je oblaganje pročelja kamenom pri čemu kod odabira vrste kamena i načina oblaganja zida treba koristiti tradicionalne vrste kamena i način oblaganja.

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

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

Uređenje građevne čestice

Članak 18.

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

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

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

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

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

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

Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 19.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 20.

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

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

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

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

Članak 21.

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

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

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

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže

Članak 22.

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

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

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

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 23.

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

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

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

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

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

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

Članak 24.

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

(2) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim

uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

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

Članak 25.

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

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

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

Površine za kretanje pješaka

Članak 26.

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

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

Parkirališta i garaže

Članak 27.

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

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

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

- najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu,
- za poslovni prostor 1 mjesto na 25 m² korisne površine

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

3.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 28.

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

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

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

Članak 29.

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

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

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

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 30.

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

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

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

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Članak 31.

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

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

Pokretne mreže

Članak 32.

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

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

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

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

3.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

Članak 33.

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

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

3.3.1. ENERGETSKI SUSTAV

Plinoopskrba

Članak 34.

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

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

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

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

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

Elektroopskrba

Članak 35.

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

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

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

(4) Predviđeno je spajanje područja obuhvata na postojeću trafostanicu Oportalj 1 koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Za tu svrhu planirana je mreža niskonaponskih vodova u koridorima prometnica. Navedene vodove treba izvesti podzemnim kablovima.

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

Članak 36.

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

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

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

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

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

Članak 37.

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

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

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

Članak 38.

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

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

3.3.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 39.

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

Vodoopskrba

Članak 40.

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

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

Članak 41.

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

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

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

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

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

Članak 42.

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

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

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

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

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

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

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

Odvodnja otpadnih voda

Članak 43.

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

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

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

(4) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.

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

Članak 44.

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

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

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

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

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

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

(7) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

Članak 45.

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

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

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

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

- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne javne prometne površine i druge čestice.

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

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

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

Članak 48.

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

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 50.

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

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

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

Članak 51.

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

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

7.1. Zaštita zraka

Članak 52.

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

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

7.2. Zaštita tla

Članak 53.

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

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

7.3. Zaštita voda

Članak 54.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

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

(3) Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju važećeg zakona o vodama.

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

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

7.4. Zaštita od buke i vibracija

Članak 55.

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

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

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

7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 56.

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

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

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

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

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

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

(7) Prilikom projektiranja potrebno je pridržavati se:

- Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakona o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
- Zakona o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),

- Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnika o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnika o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjene ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Oprtalj – Portole.

7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 57.

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

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

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

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

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 58.

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

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

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

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

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

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

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

Mjere sklanjanja ljudi

Članak 59.

Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se

utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 60.

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

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

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

Zaštita od erozije

Članak 61.

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

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

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

Ostale mjere zaštite

Članak 62.

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

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

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

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

7.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 63.

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

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 64.

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

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

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika plana, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Oprtalj, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Općine Oprtalj i u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Oprtalj.

(2) Elaborat plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Općinskog vijeća Općine Oprtalj.

(3) Uvid u Plan može se izvršiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Oprtalj.

Članak 66.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a ista će se objaviti i u Službenim novinama Općine Oprtalj.

KLASA: 350-02/15-03/01

URBROJ: 2105-02/17-01-17

Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:

Ivan Štokovac, v.r.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj br. 3/09, 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj 10. srpnja 2017. godine donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja TP Armanja zapad (UPU 16)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 67.

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja TP Armanja Zapad (UPU 16)**, (u daljnjem tekstu: Odluka).

Nositelj izrade Plana je Općina Oprtalj, Jedinstveni upravni odjel.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 68.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana je u člancima 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), (u daljnjem tekst: Zakon).

Izmjene i dopune Plana izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 9/11.) te ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 69.

Razlog za izradu Plana propisan je člankom 102. Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine 03/03, 02/10, 05/14).

Inicijativu za izradu Plana podnijeli su vlasnici zemljišta.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 70.

Područje obuhvata Plana obuhvaća izdvojeno neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Armanja zapad, 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 71.

Obveza izrade Plana definirana je PPUO-a.

Prostor obuhvata je neizgrađen, prometno i komunalno neopremljen.

Planom će se odrediti detaljni prostorni razvoj zone s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora konačnoj namjeni.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 72.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- definirati detaljne uvjete za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja;
- planiranje odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture;
- turističko područje Armanja - zapad namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za 50-120 ležaja u vilama te izgradnji pratećih sadržaja;
- uređenje javnih površina i prostora oblikovanjem i opremom primjerene vrijednosti značaju turističkog područja;
- 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 73.

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 74.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, a koristiti će se 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 75.

Tijela i osobe određene posebnim propisima:

1. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Republike Austrije 20, Zagreb;
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 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, Riva 8, 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 REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, 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., Vodovodna 26, Buje;
14. HRVATSKE ŠUME d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet;
15. HRVATSKI TELEKOM, Regija 3 – zapad, Ciottina 17a, Rijeka;
16. 6. MAJ d.o.o., Tribje 2, Umag;
17. Mjesni Odbor.

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 76.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 60 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 mišljenja i očitovanja.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 77.

Izradu Plana financirati će predlagatelj izrade.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

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 79.

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

KLASA: 350-02/17-01/02

URBROJ: 2105-02/17-01-3

OPRTALJ, 10. srpnja 2017. godine

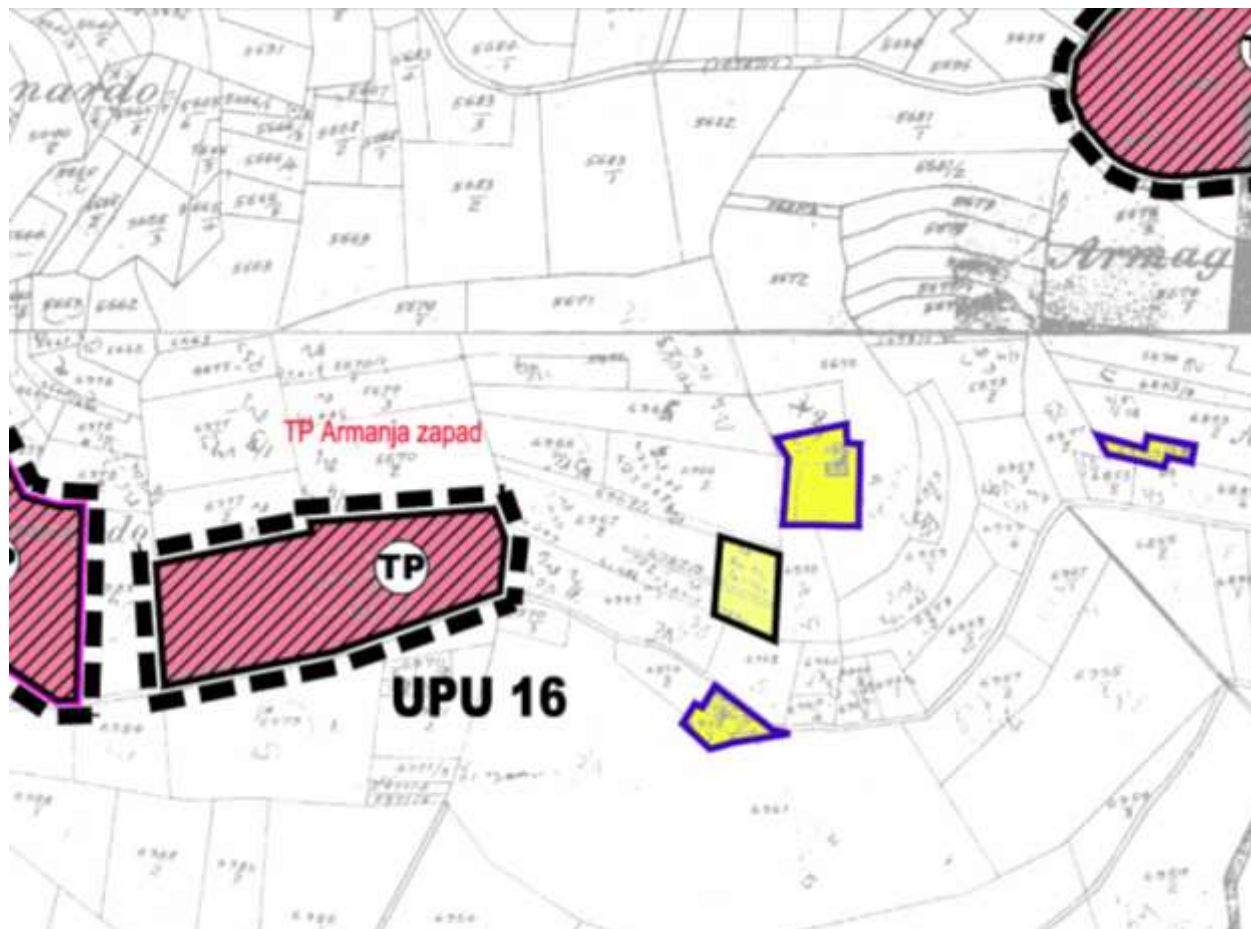
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:

Ivan Štokovac

PRILOG 1:

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja



Na temelju članka 20. i članka 42. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16) i članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj broj 3/09,1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj donosi

ODLUKU o porezima Općine Oprtalj

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju vrste poreza Općine Oprtalj, obveznici plaćanja, porezna stopa i osnovica, stope i visina poreza, drugi odgovarajući elementi za njihov obračun te način obračuna i način plaćanja poreza u skladu s Zakonom o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16).

VRSTE POREZA

Članak 2.

Porezi Općine Oprtalj su:

1. porez na potrošnju,
2. porez na kuću za odmor.

Članak 3.

Općina Oprtalj dužna je uvesti i naplaćivati porez na nekretnine koje se nalaze na području Općine Oprtalj.

Posebnom Odlukom Općinskog vijeća Općine Oprtalj uredit će se sva pitanja u svezi utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine na području Općine Oprtalj.

Odluka iz stavka 1. ovog članka donijet će se najkasnije do 30. studenog 2017. godine a primjenjuje se od 01. siječnja 2018. godine.

1.Porez na potrošnju

Članak 4.

Porez na potrošnju plaća se na potrošnju alkoholnih pića (vinjak, rakija i žestoka pića) , prirodnih vina, specijalnih vina, piva, i bezalkoholnih pića u ugostiteljskim objektima na području Općine Oprtalj.

Članak 5.

Obveznik poreza na potrošnju je fizička i pravna osoba koja pruža ugostiteljske usluge na području Općine Oprtalj.

Osnovica poreza na potrošnju je prodajna cijena pića koje se prodaju u ugostiteljskim objektima a u koju nije uključen porez na dodanu vrijednost.

Članak 6.

Porez na potrošnju plaća se po stopi od 3%. Porez na potrošnju prihod je proračuna Općine Oprtalj na čijem području je obavljena prodaja pića.

Utvrđenu obvezu poreza na potrošnju, za razdoblje od prvog do posljednjeg dana u mjesecu, porezni obveznik iskazuje na Obrascu PP – MI - PO do 20. u mjesecu za prethodni mjesec Jedinstvenom upravnom odjelu Općine. Utvrđenu obvezu porezni obveznik dužan je platiti do posljednjeg dana u mjesecu za prethodni.

2.Porez na kuće za odmor

Članak 7.

Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor koje se nalaze a području Općine Oprtalj.

Kuća za odmor je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski.

Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora.

Članak 8.

Porez na kuće za odmor plaća se godišnje 15,00 kuna/m² korisne površine kuće za odmor.

Porez na kuće za odmor prihod je proračuna Općine Oprtalj na čijem se području nalazi kuća za odmor.

Obveznik poreza na kuće za odmor mora Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Oprtalj dostaviti podatke o kući za odmor koji se odnose na mjesto gdje se nalazi taj objekt, te korisnu površinu kao i podatke o poreznom obvezniku.

Porez za kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju tog poreza.

PROVEDBENE ODREDBE

Članak 9.

Poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza temeljem ove Odluke obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Oprtalj.

Članak 10.

Na postupak utvrđivanja i naplate poreza iz ove Odluke te druga postupovna pitanja koja nisu određena ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16) te zakon kojim je uređen porezni postupak.

IV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o porezima Općine Oprtalj („Službene novine Općine Oprtalj broj 05/02, 01/05 i 3/13”).

Odredbe iz članka 7. i 8. ove Odluke koje se odnose na porez na kuće za odmor, a u skladu sa člankom 68. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16) prestaju važiti 1. siječnja 2018. godine.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Narodnim novinama“, a primjenjuje se od 1. srpnja 2017. godine. Ova Odluka objavljuje se u „Službenim novinama Općine Oprtalj.“

Klasa: 410-01/17-01/02

Ur.broj: 2105-02/17-01-1

Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:

Ivan Štokovac, v.r.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim pravnim stvarima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12), članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj broj 3/09, 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj donosi

ODLUKU

o izuzimanju iz javnog dobra dijela

k.č. br. 69 k.o. Čepić

Članak 1.

Ovom se Odlukom dozvoljava izuzeće iz javnog dobra dijela k.č. br. 69 k.o. Čepić radi formiranja okućnice za kuću označenu sa k.č. br. 2/2 zgr. k.o. Čepić.

Članak 2.

Temeljem geodetskog prijedloga izrađenog od Geodetskog ureda Mataija, formirat će se nova građevna čestica koja će se temeljem ove Odluke upisati u novi zemljišno knjižni uložak iste k.o. kao: vlasništvo Općina Oprtalj.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa: 940-01/17-01/19

Urbroj: 2105-02/17-01-1

Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:

Ivan Štokovac

Na temelju članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj broj 3/09 i 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj donosi

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti na Odluku o objavi Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda

I.

Daje se suglasnost na Odluku Općinskog načelnika o objavi Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda Klasa: 940-01/17-01/18, Urbroj: 2105-02/17-01-1 od 10. srpnja 2017. godine za prodaju slijedećih nekretnina:

- k.o. Oprtalj k.č.br. 4392/5, 4392/6 i 4392/7 ukupne površine 360 m² po početnoj cijeni od 40.500,00 kuna;

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa: 940-01/17-01/18
Urbroj: 2105-02/17-01-2
Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:
Ivan Štokovac, v.r.

Na temelju članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj broj 3/09 i 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj donosi

ZAKLJUČAK

davanju suglasnosti na Odluku o objavi Natječaja za zakup nekretnine u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda

I.

Daje se suglasnost na Odluku Općinskog načelnika o objavi Natječaja za zakup nekretnine u vlasništvu Općine putem prikupljanja pismenih ponuda Klasa: 947-01/17-01/01, Urbroj: 2105-02/17-01-1 od 10. srpnja 2017. godine za zakup slijedeće nekretnine:

1. k.o. Oprtalj k.č.br. 571 zgr. k.o. Oprtalj u naravi kuća u Oprtlju ukupne površine 22 m² po početnoj cijeni godišnje zakupnine od 260,00 kn.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u Službenim novinama Općine Oprtalj.

Klasa: 947-01/17-01/01
Urbroj: 2105-02/17-01-2
Oprtalj, 10. srpnja 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:
Ivan Štokovac, v.r.