

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog punkta sv. Silvestar (Službene novine Općine Oprtalj br. 5/14) i članka 19. Statuta Općine Oprtalj Službene novine Općine Oprtalj br. 3/09), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj dana 12. studenog 2015. godine donijelo je

O D L U K U

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VRANCI

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se **Urbanistički plan uređenja Vranc** – 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 Vranc" koji se sastoji od:

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.2. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina

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 energetska sustav (mj. 1:1000)

2.C. Vodnogospodarski sustav (mj. 1:1000)

3. Uvjeti korištenja

3. Uvjeti korištenja (mj. 1:1000)

4. Oblici korištenja i način gradnje

4.A. Oblici korištenja (mj. 1:1000)

4.B. Način gradnje (mj. 1:1000)

II. PRILOZI PLANA

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

II.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

II.5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

II.6. SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

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

1. **Plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja Vranci,
2. **Prostorni plan uređenja općine** ili **PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Oprtalj i njegove izmjene i dopune,
3. **Općina** je Općina Oprtalj,
4. **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 UPU-om određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- TP1 Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt – centralna građevina
- TP1a Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt – prateće građevine
- TP2 Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt – vile
- IS1 Infrastrukturni sustavi - trafostanica
- IS Infrastrukturni sustavi i mreže

Turistički punkt planiran je kao funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem.

Minimalni dozvoljeni broj ležaja na području Turističkog punkta iznosi **104**, od čega se 8 nalazi u centralnoj građevini, a 96 u vilama, dok maksimalni broj ležaja iznosi **150**, od čega se 54 nalazi u centralnoj građevini, a 96 u vilama.

U slučaju fazne izgradnje potrebno je najprije izgraditi zajednički uređaj za pročišćavanje i ostalu infrastrukturu kojom se osigurava jedinstvenost i funkcionalnost turističkog punkta kao turističke zone, dok je pojedinačne smještajne građevine moguće graditi fazno.

U turističkom punktu 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 i prateći sadržaji, rješavati potrebe za parkiranjem te uređivati otvoreni prostori i pristupne prometnice.

Smještajne građevine se kategoriziraju prema važećem pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

U nastavku je dan iskaz površina i ležaja prema planiranim namjenama:

namjena prostora	ukupno (m ²)	kig	Gradivi dio čestica	Gradivi dio čestica namijenjen za smještajne građevine, odnosno smještajni dio građevine	broj ležaja		gustoća korištenja ležaja/ha	
					min.	max.	min.	max.
Ugostiteljsko-turistička namjena - turistički punkt – centralna građevina TP1	1216	0,4	486	365	8	54		
Ugostiteljsko-turistička namjena - turistički punkt – prateće građevine TP1a	500	0,4	200	0				
Ugostiteljsko-turistička namjena - turistički punkt - vile TP2	15383	0,4	6153	4615	96			
Infrastrukturni sustavi - trafostanica IS1	35	0,4	14					
Infrastrukturni sustavi i mreže - IS	3416							
UKUPNO	2,0 ha		6839	4980 m²	104	150	52	75

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

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

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 6.

Na području obuhvata UPU-a, 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.

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.

Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 7.

Uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja na kojem se nalazi građevna čestica (što je označeno na grafičkim prikazima 4. Oblici korištenja i način gradnje.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

Članak 8.

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 granica građevne čestice.

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 konstruktivni dio podzemne etaže. Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti – kig. U izgrađenost ne ulaze nadstrešnice, trjemovi iznad ulaza, vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi, na građevnu česticu. Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase manipulativne površine, prilazi građevinama, stepenice na terenu, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su sve manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

Regulacijska crta (pravac) je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.

Građevna crta (pravac) određuje položaj građevina, odnosno dijela građevine u odnosu na regulacijsku crtu.

1.3. Uvjeti određivanja površina

Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt – centralna građevina (TP1)

Članak 9.

Unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene – centralna građevina (TP1) moguće je formirati građevnu česticu, kako je prikazano na grafičkom prikazu 4.B.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt – centralna građevina (TP1) dozvoljava se izgradnja smještajnih građevina – iz skupine hoteli (hotel, aparthotel, turistički apartmani, pansion ili smještajne građevine - vile sa dependansom). Minimalni broj ležaja iznosi 8, a maksimalni broj ležaja iznosi 54 ležaja.

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi: smještajna jedinica - 2 postelje.

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi: smještajna jedinica vila – 6 postelja.

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi: smještajna jedinica dependansa – 2 postelje.

Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguće je i smještaj pratećih sadržaja:

- d ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, i barovi (osim disco kluba),
- d pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura,

aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima,

- d ostalih pratećih djelatnosti – prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira,
- d sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni, sunčališta i sl.),
- d pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje Turističkog punkta (prijemnog punkta, uredskih prostorija, garaža, spremišta i sl.).

Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

Uređenjem građevne čestice smatra su i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt – centralna građevina (TP1a)

Članak 10.

Unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene – prateće građevine (TP1a) moguće je formirati građevnu česticu, kako je prikazano na grafičkom prikazu 4.B.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

Unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt – prateće građevine (TP1a) dozvoljava se izgradnja.

- d pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje Turističkog punkta (prijemnog punkta, uredskih prostorija, garaža, spremišta i sl.),
- d ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, i barovi (osim disco kluba),
- d pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura, aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima,
- d ostalih pratećih djelatnosti – prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira,
- d sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni, sunčališta i sl.).

Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

Uređenjem građevne čestice smatra su i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt - vile (TP2)

Članak 11.

Unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene – vile (TP2) moguće je formirati građevne čestice, kako je prikazano na grafičkom prikazu 4.B.

Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog plana.

Unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene – vile (TP2) dozvoljava se izgradnja smještajnih građevina – vila sa depandansom. Ukupno je dozvoljeno 12 građevnih čestica sa 72 ležaja u vilama te 24 ležaja u depandansama.

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi: smještajna jedinica vila – 6 postelja.

Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi: smještajna jedinica depandansa – 2 postelje.

Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguće je i smještaj pratećih sadržaja:

- d pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura, aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima,
- d ostalih pratećih djelatnosti – prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira,
- d sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.).

Površine infrastrukturnih sustava i mreža (IS)

Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine, infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodno gospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Na površini **Ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt - centralna građevina (TP1) i prateće građevine (TP1a)** planira se izgradnja građevina prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti kig pojedine građevne čestice iznosi 0,4, od čega se najviše 0,3 može odnositi na smještajni dio građevine;
- maksimalni kis iznosi 1,2,
- najmanje 20% površine građevne čestice, mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo,
- na građevnoj čestici uz smještajni dio građevine, moguće je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje te pomoćnih građevina,
- centralna građevina sa pratećim i zajedničkim građevinama može se graditi mješovitom tipologijom izgradnje (samostojeći i/ili poluugrađeni),
- pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- dozvoljena je izgradnja na regulacijskom pravcu,
- između regulacijskog i građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture,

- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica ukoliko se gradi na samostojeći način mora biti veća ili jednaka $h/2$ (gdje h označava visinu građevine u metrima), iznimno udaljenost od međe može biti i manje (ali ne manje od 1 m) ukoliko se na tom zidu ne izvode otvori,
- ukoliko je zbog odredbi posebnih propisima, odnosno važećeg pravilnika o osiguranju vatrogasnih pristupa potrebno osigurati vatrogasne pristupe, minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice utvrđuje se tim posebnim propisom,
- najveća etažnost građevine je Po+S+P+1 ili 2Po+P+2,
- najveća etažnost pomoćne građevine je 2 etaže (Po+P ili S+P),
- maksimalna dozvoljena visina glavne građevina iznosi 12,0 m, a građevine pratećih sadržaja 7,0 m, iznimno dijelovi građevine (vertikalne komunikacije - stubišta, dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine,
- ukoliko se unutar turističkog punkta gradi više građevina na jednoj čestici koje međusobno čine funkcionalnu cjelinu maksimalna katnost i visina određuje se za svaku građevinu zasebno, dok pojedinačne građevine mogu biti povezane trijemom (zatvorenim ili otvorenim u prizemnoj etaži) ili podzemnom etažom,
- turistički punkt planiran je u prirodnom okolišu u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati te se preporuča primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja,
- građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu,
- krovništa su moguća kao ravna ili kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna),
- oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovništima građevina,
- pri oblikovanju ograda predlaže se zadržavanje povijesnog modela kod kojeg se ograde oblikuju od suhozidno sleganog kamena. Sadnja zaštitnog zelenila moguća je sa unutrašnje strane.
- ugostiteljsko-turističke građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz važećeg pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 14.

Na površini **Ugostiteljsko-turističke namjene - turistički punkt- vile (TP2)** planira se izgradnja građevina prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti kig pojedine građevne čestice iznosi 0,4;
- maksimalni kis iznosi 1,2,
- najmanje 20% površine građevne čestice, mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo,
- na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene uz vilu moguć je smještaj i dependansi te pomoćnih građevina,
- pomoćne građevine, te otvoreni bazeni i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- dozvoljena je izgradnja na regulacijskom pravcu,
- iznimno, ukoliko se građevina gradi na način da ima dva građevna pravca, maksimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog definira se samo sa strane prometnice najniže hijerarhije,
- između regulacijskog i građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica ukoliko se gradi na samostojeći način mora biti veća ili jednaka $h/2$ (gdje h označava visinu građevine u metrima), iznimno udaljenost od međe može biti i manje (ali ne manje od 1 m) ukoliko se na tom zidu ne izvode otvori,
- ukoliko je zbog odredbi posebnih propisima, odnosno važećeg pravilnika o osiguranju vatrogasnih pristupa potrebno osigurati vatrogasne pristupe, minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice utvrđuje se tim posebnim propisom,
- najveća etažnost glavne građevine je 3 etaže i to: (Po+P+1 ili Su+P+1),
- iznimno, ukoliko se pomoćne građevine te građevine za prateće sadržaje iz članka 9. planiraju u zasebnim samostalnim građevinama, najveća etažnost takve građevine je 2 etaže (Po+P ili S+P),
- maksimalna dozvoljena visina glavne građevina iznosi 9,0 m, a za pomoćne građevine te građevine za prateće sadržaje 7,0 m, iznimno dijelovi građevine (dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine,
- ukoliko se unutar turističkog punkta gradi više građevina na jednoj čestici koje međusobno čine funkcionalnu cjelinu maksimalna katnost i visina određuje se za svaku građevinu zasebno, dok pojedinačne građevine mogu biti povezane trijemom (zatvorenim ili otvorenih u prizemnoj etaži) ili podzemnom etažom,
- krovišta mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna.
- oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina,
- Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena u skladu sa kultiviranim krajolikom,
- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina,

- Pri oblikovanju ograda predlaže se zadržavanje povijesnog modela kod kojeg se ograde oblikuju od suhozidno slaganog kamena. Sadnja zaštitnog zelenila moguća je sa unutrašnje strane.
- ugostiteljsko-turističke građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz važećeg pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 15.

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

Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 16.

Sve prometne površine 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 infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

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

Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu *Infrastrukturni sustavi i mreže – 2A Promet*.

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata TP Vrancu te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

Uz južnu granicu obuhvata UPU-a Vrancu nalazi se lokalna cesta L50020. Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, a za lokalne ceste iznosi 10 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa LC 50020 nije dozvoljeno planirati građevine visokogradnje.

Pristup građevnih čestica na lokalnu cestu planiran je pristupnim ulicama.

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

Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

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.

Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

Članak 18.

Do čestice TP1 planirana je rekonstrukcija postojećeg puta, i izgradnja interne pristupne ulice širine kolnika 6,0 m, koja vodi dalje do građevinskog područja na sjeveru.

Budući da se radi povijesnom putu (k.č. 5719/2 k.o. Oprtalj), posebna pažnja mora se posvetiti originalnom kamenom popločenju. Ukoliko zbog pretjeranog oštećenja nije moguća obnova izvornog popločenja, potrebno je izraditi projekt uređenje puta. Asfaltiranje nije preporučljivo.

Pristup do vila (TP2) planiran je kružnom pristupnom ulicom širine kolnika 6,0 m te 1,6 m nogostupa.

Pristupne ulice je moguće popločiti, a za popločenje može se koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi, odnosno drugi materijali predviđeni za kolno-pješačke površine dovoljne nosivosti.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu, najmanje širine 4,0 m.

Članak 19.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

3.2. Parkirališta i garaže

Članak 20.

Uz centralnu građevinu TP1 osigurano je javno parkiralište sa 11 mjesta od čega su 2 za osobe smanjene pokretljivosti.

Članak 21.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina.

Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojedinim namjenama iznose:

Namjena	Broj mjesta na	broj mjesta
Smještajne građevine	Jedna smještajna jedinica – apartman, soba, dependansa	1
	Jedna smještajna jedinica – vila	2
	ovisno o kategoriji smještaja unutar čestice ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji	
Restoran	10 sjedećih ili stajaćih mjesta	1
Prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira	50 m ² prodajnog prostora	1
Ambulanta i drugih zdravstvenih ustanova	15 m ² ambulante	1

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

3.3. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 22.

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

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 23.

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

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

Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 24.

U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

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.

Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Članak 25.

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.

Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

Pokretne mreže

Članak 26.

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

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

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

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

3.4. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

Članak 27.

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.

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.

3.4.1. Energetski sustav

Plinoopskrba

Članak 28.

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

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.

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.

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

Elektroopskrba

Članak 29.

Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

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

Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.

Članak 30.

Planirana trafostanica graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Lokacija za novu trafostanicu 20/0,4 kV određena je UPU-om na zasebnoj čestici uz centralnu građevinu, a njena konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera.

Priključak TS 20/0,4 kV izvest će se sa 20 kV dalekovoda iz Oprtja, i to podzemnim 20 kV energetskim kabelom.

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. Trafostanicu je moguće graditi kao poluugrađenu sa centralnog građevinom.

Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na sredjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Članak 31.

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.

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

Članak 32.

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

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.

Javna rasvjeta

Članak 33.

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 i planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a.

Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

3.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 34.

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

Vodoopskrba

Članak 35.

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Oportalj iz vodospreme Sv. Jelena kapaciteta 200 m³ ogranak prema naselju Vižintini Vrhi.

Za priključenje zone na vodoopskrbnu mrežu potrebno je izgraditi hidroforsku stanicu kapaciteta prema hidrauličkom proračunu te vodoopskrbni cjevovod od hidroforske stanice do zone, kao i cjevovode unutar zone.

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

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

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

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

Članak 36.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

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

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

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

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 37.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem sustava odvodnje otpadnih voda općine Oprtalj. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUO Oprtalj.

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

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u III zoni sanitarne zaštite prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Sl.N. 12/05 i 2/11).

Sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je kao razdjelni sustav.

Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje 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.

Članak 38.

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.

Iznimno je moguće zbog fazne izgradnje planirati zasebne uređaje za svaku građevnu česticu ili za cijelu zonu (na grafičkom prikazu prikazano kao alternativno rješenje). U slučaju odabira alternativnog rješenja potrebno je najprije izgraditi zajednički uređaj za pročišćavanje i ostalu infrastrukturu.

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 vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

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

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

Pri 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.

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.

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 39.

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

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

Oborinske vode unutar Ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

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

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 40.

U obuhvatu UPU-a nisu planirane javne zelene površine.

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

Članak 41.

U obuhvatu UPU-a nema zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

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

5.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 42.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Postojeću vegetaciju moguće je zamijeniti novom a za krajobrazno uređenje treba koristiti autohtone vrste, kompatibilne s okolišem;
- pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevina, te odabiru tipologije i morfologije volumena u skladu sa zatečenim kultiviranim krajolikom.

5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 43.

Na području UPU-a nema registriranih kulturnih dobara, ali je sukladno zahtjevima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, provedena Arheološka reambulacija (veljača 2015.) te su utvrđene slijedeće mjere zaštite:

- Preporuča se provedba arheološkog nadzora tijekom zemljanih radova na arheološkom području koje je prikazano na list 3. Uvjeti gradnje. Ovisno o vrsti i količini eventualnih arheoloških nalaza, arheološki nadzor može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje do kraja kulturnog sloja a rezultati kojeg mogu utjecati na planirani zahvat, odnosno mogu uvjetovati djelomičnu izmjenu projekta o čemu odlučuje nadležni konzervatorski odjel;
- Na ostalom području planiranog zahvata ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na arheološke nalaze, potrebno je postupiti sukladno čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14): „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“;
- Preporuča se čišćenje i očuvanje povijesnih putova te izbjegavanje asfaltiranih površina;
- Za krajobrazno uređenje preporuča se korištenje autohtonih vrsta, kompatibilnih s okolišem.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

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

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

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

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

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

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

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).

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 45.

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.

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.

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 46.

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

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

7.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 47.

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

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

7.2. Zaštita tla

Članak 48.

Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih i javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

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

7.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 49.

Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

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

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.

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.

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. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 50.

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

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

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

7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 51.

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.

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.

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

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.

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.

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

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 Oportalj – Portole.

7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 52.

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.

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.

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

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 53.

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.

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.

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

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

Glavne kolne prometnice (kojima se ostvaruju veze na LC50020 Vižintini Vrhi - Oprtalj – Ž5007) predviđene su kao glavni pravci evakuacije.

Mjere zaštite od olujnog nevremena između ostalog obuhvaćaju projektiranje i izgradnju građevina sukladno odredbama važećeg Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetrova, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima.

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

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 54.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91 i 74/93) skloništa za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika, pa prema tome na području obuhvata UPU-a nema obaveze izgradnje skloništa. 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 55.

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

Područjem UPU-a ne prolaze nikakvi vodotoci, a cijelo područje ima povoljan visinski položaj sa padom terena prema sjeverozapadu.

Oborinske vode sa svih javnih prometnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, dok oborinske vode unutar Ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na čestici.

Zaštita od erozije

Članak 56.

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

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

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

Ostale mjere zaštite

Članak 57.

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

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa.

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.

7.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 58.

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

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 59.

Provedba UPU-a primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim priložima Plana.

Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, odredbe PPUO-a Oportalj, Odredbe važećeg 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 60.

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 Jedinственном upravnom odjelu Općine Oprtalj.

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

Uvid u Plan može se izvršiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Oprtalj.

Članak 61.

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

KLASA: 350-02/15-01/04

URBROJ: 2105-02/15-01-1

Oprtalj, 12 . studenog 2015. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK:

Ivan Štokovac