

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09) i članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Službeni novine Općine Oprtalj 3/09) Općinsko vijeće Općine Oprtalj na svojoj 14. sjednici održanoj dana 11. travnja 2011. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja KAVI

Članak 1.

Donosi se **Urbanistički plan uređenja Kavi** (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba. Ovim Planom utvrđuje se regulacija prostora dijela naselja Kavi unutar obuhvata Plana.

Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Oprtalj ("Službene novine Općine Oprtalj, br. 03/03, 02/10) na kartografskom prikazu 3: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1:25000, te kartografskom prikazu 4.B.1 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Tako utvrđeno područje obuhvata ima ukupnu površinu od **1,35 ha**.

Članak 2.

Ovaj Plan sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Kavi koji se sastoji od:

I. OSNOVNI DIO PLANA

Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

A. Tekstualni dio – odredbe za provođenje

B. Grafički dio – kartografski prilozi

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1.A. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA 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.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV MJ. 1:1000

3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

3.A. OBLICI KORIŠTENJA MJ. 1:1000

3.B. NAČIN GRADNJE MJ. 1:1000

II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. IZVOD IZ PPU OPĆINE OPRTALJ
3. STRUČNE PODLOGE
4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
5. ZAHTEVI I MIŠLJENJA (IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07)
- 6A. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- 6B. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

Elaborat iz stavka 1. ovoga članka sastavni je dio Odluke i ovjerava se pečatom Općinsko vijeća Općine Oprtalj i potpisom predsjednika Općinskog Vijeća Općine Oprtalj.

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

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

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
2. **Kat (K)** – tipični – koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova („+1“ jedan kat, „+2“ dva kata itd.). pod katom se smatraju, dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja;
3. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m 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);
4. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
5. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Zgrade, u načelu mogu imati samo jednu podrumsku razinu;
6. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida 1,2 m;
7. **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 m;
8. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
9. **Građevinska brutto površina (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
10. **Rekonstrukcija** – je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.
11. **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
12. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;

13. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
14. **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim UPU-om;
15. **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);
16. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
17. **Balkoni, lođe, istaci** su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da:
 - balkoni predstavljaju otvorene dijelove građevine,
 - lođe predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a
 - istaci predstavljaju zatvorene dijelove građevine.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

18. **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
19. **Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;
20. **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;
21. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
22. **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijske crte do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice;
23. **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 u izgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri na građevnoj crti, a u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri se na regulacijskoj crti.
24. **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;
25. **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;
26. **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;

27. **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.;
28. **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena. Određuje se da udaljenost građevne crte od regulacijske crte bude najmanje 5,0 m, osim kod već postojećih građevnih parcela i izgrađenih zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja;

Prometna, komunalna i ulična mreža

29. **Javna infrastruktura** su građevine i uređaji regionalne i lokalne razine, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, elektroničkih komunikacija, elektroopskrbe, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
30. **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
31. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
32. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, kolno-pješačke i pješačke površine te zelene površine u naselju i sl.);
33. **Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
34. **Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim Planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

Ostalo

35. **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja Kavi;
36. **Prostorni plan uređenja općine** ili **PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Oprtalj i njegove izmjene i dopune.
37. **Općina** je općina Oprtalj;
38. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
39. **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

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.

Članak 6.

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 7.

Kartografskim prikazom 3. Oblici korištenja i način gradnje, određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati slijedeći oblici korištenja:

- Sanacija građevina i dijelova naselja
- Nova gradnja

Članak 8.

Sanacija građevina i dijelova naselja (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika.

Članak 9.

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje.

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 10.

Na građevnom 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.

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.

Građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području naselja, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 11.

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

Veličina građevne čestice može iznositi od 600 m² do 2000 m².

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko je Općina preuzela obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

Unutar granice obuhvata UPU-a, a u skladu s odredbama PPUO-a, unutar i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama.

Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela, određena ovoga Plana i drugih odgovarajućih odluka.

Kiosci se mogu postaviti na javne površine i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.

Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 13.

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne (jednoobiteljske i višeobiteljske) stambene izgradnje i stambeno-poslovne građevine.

Pod stambenom građevinom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do dvije stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće. U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.

Veličina građevne čestice može iznositi od 600 m² do 2000 m².

Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene (kod koje je preko 51% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru),
- b) pomoćna i (ili) gospodarska građevina.

Članak 14.

Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 80 m²) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

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

Nije dozvoljena izgradnja bazena.

Članak 15.

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

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.).
- ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.) bez izvođenja glazbe na otvorenom.
- turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije), mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda i sl.), prerada poljoprivrednih proizvoda (vinarski podrumi, uljare za proizvodnju maslinovog ulja, sušenje voća i

povrća, proizvodnja mesnih prerađevina na tradicionalni način, proizvodnja meda i proizvoda od meda, prerada gljiva).

- ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje (kovačnice, limarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničke radione, ugostiteljski lokali, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, trgovine koje zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, obrada drvene građe, proizvodnja namještaja, kemikalija i sl.).

Nije dozvoljena izgradnja gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju: staja, svinjca, peradarnika, kuničnjaka i sl.

Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od sadržaja iz stavka 1 ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga Plana. Na katu se mogu urediti samo prostori za obavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz stavka (1) ovog članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih građevina. Najviše 35% Građevinska bruto površina (GBP) na parceli može biti namijenjeno za poslovno-trgovačku djelatnost.

Prilikom izdavanja dokumentacije za otvaranje i(ili) izgradnju poslovnih prostora, potrebno je voditi računa o već izgrađenim najbližim susjednim građevinama sa utvrđenom ili planiranom namjenom ili najbližim susjednim građevinama koji se planiraju izgraditi te njihovu međusobnoj udaljenosti. To iz razloga kako se otvaranjem poslovnih prostora ne bi remetili postojeći uvjeti života i rada na određenoj lokaciji.

U slučaju da se predvidi kotlovnica za grijanje prostora i pripremu tople vode, ona može biti na plin, električnu energiju ili drva, tj. ne dozvoljava se upotreba nafte i naftnih derivata.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 16.

Zaštitne zelene površine (Z) su parkovi, vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi na rubovima naselja koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev građevina i linijskih vodova infrastrukture te građevina čija se gradnja dozvoljava prema posebnim propisima.

Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta.

Dijelovi površina određenih za stambenu namjenu mogu se uređivati kao javne zelene površine.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 17.

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, autobusne stanice s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke staze, putovi i sl.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na magistralnu infrastrukturu).

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

Izgradnja **individualne stambene građevine** unutar površina stambene namjene (S) treba biti tako koncipirana da:

- građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama
- građevinska brutto površina (GBP) građevine osnovne namjene (stambene građevine) može iznositi najviše 400 m², a najmanje 60 m²
- izgrađenost građevne čestice iznosi 35% površine građevne čestice (za čestice veličine do 1000 m²), te zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za čestice veličine od 1000 do 2000 m²)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35, uz poštivanje odredbi prethodne alineje za čestice veće od 1000 m²
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- u već izgrađenim dijelovima naselja, mogu se rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina, u tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki
- stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk ili Po+P+1
- Najveća dozvoljena visina stambene građevine iznosi 8,50 m, mjereno s više strane zgrade
- pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Građevine moraju imati obilježja kulture prostora te moraju biti primjerene tipologiji krajolika.
- projektantima građevina se predlaže inventivnost u projektiranju zgrada prema najsuvremenijim zahtjevima vremena i lokalnih uvjeta kojima se može postići fleksibilna i adaptivna zgrada s hibridnim funkcijama u granicama ekonomičnosti
- preporučuje se suvremena interpretacija tradicijskih elemenata lokalne arhitekture, težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj tipskoj arhitekturi kakvu nalazimo u turističkim brošurama pod nazivom „Istarska kuća“
- tlocrtni oblik stambene zgrade mora biti pravokutan ili „L“ tlocrt. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta trebao bi biti 1:1,2 do 2,5. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja
- duža stranica pročelja mora biti paralelna sa slojnicama

- krovništa mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba 18 do 22°. Korištenje reflektirajućih i žarko obojenih materijala nije dopušteno. Na kosom krovu nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica.
- sljeme krovništa mora biti postavljeno po dužoj strani građevine
- veličina krovnih ploha ne smije dominirati u pogledu s okolnih terena, osobito s juga i sjevera, odnosno iz Oprtlja i iz sela Kavi, a geometriju i proporcije kosih krovništa uskladiti s krovovima u neposrednom okolišu
- nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba
- pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od valovitog glinenog crijepa
- ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnog zida
- 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 krovni ploha preko zabatnih zidova u pravilu se ne izvode
- izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije moguća je u okviru gradivog dijela građevne čestice, ali samo na vizualno neistaknutim mjestima. Takve uređaje i opremu nije moguće ugrađivati na kosa krovništa odnosno krovne plohe izložene pogledu s juga.
- satelitske i druge antene i slični uređaji mogu se postaviti jedino na vizualno neistaknuta mjesta
- pročelja se ne smiju oblagati prefabriciranim umjetnim kamenom, keramikom i sl, kao ni bojiti u žarke neon boje i druge boje koje nisu spojive sa okolinom već svojim intenzitetom naglašavaju samo novu gradnju
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 4 m, iznimno je moguća i manja udaljenost, ali ne manje od 3 m
- udaljenost može biti manja samo u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina u izgrađenom dijelu naselja
- na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl. U tom slučaju otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m)
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevne čestice
- udaljenost građevne crte (građevnog pravca) od regulacijske crte je najmanje 5,0 m, osim kod već postojećih građevnih parcela i izgrađenih zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 19.

Najmanji ozelenjeni prirodni teren je 25% građevne čestice, obavezno je uređivanje predvrta zelenilom. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje.

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. Nije dozvoljena izgradnja podzida viših od 1,5 m.

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.

Sve ograde parcela prema javnoj zelenoj površini na jugu zone obuhvata Plana, ukoliko se izvode, moraju biti međusobno oblikovno usklađene.

U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,0 m. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda prema javnoj prometnoj površini ograda može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.

Članak 20.

Izgradnja **pomoćnih građevina** unutar površina stambene namjene (S) treba biti tako koncipirana da:

- mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije
- građevine mogu biti visine prizemlja sa najvećom dozvoljenom visinom krovnog vijenca od 4,00 m
- krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu
- materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade
- krovništa mogu biti ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine.

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

Članak 21.

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

Trase i lokacije građevina javne i komunalne 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.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 22.

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

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.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 23.

Sve 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, plinska, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

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

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.

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

Članak 24.

Za građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice i sl.) moraju se formirati posebne građevinske čestice.

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 25.

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

Područjem obuhvata prolazi županijska cesta **Ž5007** Buje (D21) – Šterna – Oprtalj – Karojba – Škropeti – D48.

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

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 26.

Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. Promet i definirane su osima i planskim koridorima prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu.

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

Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

Vanjski gabariti koridora su promjenjivi zbog mogućnosti prilagodbe stanju u prostoru. Širina koridora mora omogućiti izvedbu planiranog kolnika i pločnika minimalnog poprečnog presjeka.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih 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 27.

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

Iznimno je moguće u prvoj fazi izgradnje prometnice izvesti nepotpun cestovni/ulični profil u odnosu na ovim Planom planirani pojas, ali se mora osigurati mogućnost cjelokupnog planiranog uličnog pojasa u budućnosti.

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.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju planirano proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

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 28.

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.

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

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.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Površine za kretanje pješaka

Članak 29.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice). Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

Širina pješačke staze između područja stambene namjene iznosi 2,5 m.

Javni prijevoz putnika

Članak 30.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni autobusni prijevoz. Autobusna stajališta moguće je smještavati unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisom.

Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

Parkirališta i garaže

Članak 31.

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

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

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

Namjena građevine		broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje		1 stambena jedinica	1
manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene	poslovni prostor	25 m ² neto površine	1
	trgovina	75 m ² neto površine	1
	ugostiteljstvo	4 sjedala	1

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

3.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 32.

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

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 33.

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 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 34.

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema posebnim propisima.

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

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 35.

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.

Pokretne mreže

Članak 36.

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.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 37.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

Načini gradnje komunalne 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. ELEKTROOPSKRBA

Članak 38.

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.

Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Elektroničke komunikacije i elektroopskrba*.

Članak 39.

Zgrade 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 40.

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.

Transformatorska stanica može imati ugrađene samo suhe transformatore.

Lokacija za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV određena je UPU-om unutar površine IS, a njena konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera.

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.

Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

U slučaju potrebe izgradnje novih 10(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.

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 41.

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.

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

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

Članak 42.

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

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže (do njezinog izmještanja) nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m.

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 43.

UPU-om u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Članak 44.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

Članak 45.

Vodoopskrbna mreža predložena je većim dijelom prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.C. *Vodnogospodarski sustav*.

Postojeće dovodne cjevovode potrebno je rekonstruirati.

UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

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

Članak 46.

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

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

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

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.

Ukoliko se u građevini nalazi više od jedne stambene jedinice potrebno je osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za svaki stambeni, odnosno poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 47.

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

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

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav.

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.C. *Vodnogospodarski sustavi.*

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 48.

Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do mreže naselja Oprtalj i dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

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.

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

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

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

Do izgradnje sustava odvodnje na cijelom građevnom području moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodotjesnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija). Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, visine do 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova i s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 m.

Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sabirne jame moraju biti u skladu s propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Članak 49.

Oborinske vode sa krovnih površina i okućnice koje nisu zagađene naftom i naftnim derivatima mogu se upustiti u podzemlje ili direktno priključiti na javni sustav odvodnje oborinskih voda bez prethodnog pročišćavanja, dok se oborinske vode sa parkirnih, manipulativnih i prometnih površina moraju se pročistiti na odjeljivaču ulja i masti prije konačne dispozicije.

Oborinske vode s postojeće županijske ceste potrebno je odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone vodozaštite sukladno važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Oborinske vode sa ostalih prometnica i puteva moraju se pročistiti na odjeljivaču ulja i masti prije konačna dispozicije (upuštanje u podzemlje putem upojnog bunara ili priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda).

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.

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

Sustav zelenih površina naselja sastoji se od hortikulturno uređenih parkovnih površina (javnih parkova i igrališta), vrtova, voćnjaka i poljodjelskih površina.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Članak 51.

U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev građevina i linijskih vodova infrastrukture te građevina čija se gradnja dozvoljava prema posebnim propisima.

Prilikom izvedbe zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

Članak 52.

Preporučuje se sadnja autohtone vegetacije: masline, ladonje, hrasta crnike, graba, lovora itd. Površine treba oblikovati i grmovima kao što su hibiscus, brnistra, ljetni jorgovan i suručica, ružmarin, lavanda i kadulja, na travnatoj podlozi. Moguća je i sadnja pinije, ili crnog bora. Ne preporuča se sadnja alepskog bora radi njegove povećane osjetljivosti na požar.

Važno je da odabir stabala bude prilagođen stambenoj namjeni ulice, da stabla oplemene prostor, osiguraju ugodnu sjenu u ljetnim danima, a zbog prozračne krošnje ne stvaraju dojam „zida“.

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

Članak 53.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih putova, pješačkih staza i poljskih putova te šumskih prosjeka);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže parkova, perivoja, drvoreda i tratina;
- Zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž;
- Čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje;
- Poticanje i unaprjeđivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući tradicijski i prirodni ustroj.

Zaštita prirodne baštine

Članak 54.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a **ne postoje** lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08). Obilaskom terena nisu pronađene vrste ni staništa koja bi se trebala predložiti za zaštitu.

Zaštita kulturne baštine

Članak 55.

Prema dostupnim podacima na području obuhvata UPU-a Kavi za sada nisu registrirana dobra kulturne baštine.

Članak 56.

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 57.

Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Općine Oprtalj). Gospodarenje otpadom provoditi će se prema županijskom planu gospodarenja otpadom.

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

Članak 58.

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, 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 59.

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 60.

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,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije.

7.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 61.

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.

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.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

7.2. ZAŠTITA TLA

Članak 62.

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. ZAŠTITA VODA

Članak 63.

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.

U slučaju da se predvidi kotlovnica za grijanje prostora i pripremu tople vode, ona može biti na plin, električnu energiju ili drva, tj. ne dozvoljava se upotreba nafte i naftnih derivata.

U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, riješiti odvodnju otpadnih voda a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja podzemnih voda.

Transformatorska stanica može imati samo suhe transformatore.

Do izgradnje sustava odvodnje na cijelom građevnom području moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodotjesne sabirne jame s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija).

Oborinske vode s postojeće županijske ceste potrebno je odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone vodozaštite sukladno važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Dionice prometnica županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike.

Oborinske vode sa ostalih prometnica i puteva mogu se nakon pročišćavanja privremeno upustiti u podzemlje.

Transport opasnih tvari na svim cestovnim i željezničkim prometnicama mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa važećim Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

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

7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 64.

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

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.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata 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. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 65.

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 dvojnih ili skupnih objekata.

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.

Članak 66.

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

Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

7.6. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 67.

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.

(1) *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.

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

Članak 68.

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.

Članak 69.

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.

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 70.

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

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 71.

Tiskani izvornici Plana sa CD ROM-om čuvaju se u arhivi Općinskog vijeća (2 primjerka).

Po jedan (1) primjerak izvornika plana (tekstualni i grafički dio) s Odlukom o donošenju Plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Županije Istarske, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Buje,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Puli.

Uvid u Plan može se izvršiti u Općini Oprtalj.

Članak 72.

Ova Odluka stupa na snagu 15 dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Oprtalj“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

Predsjednik

Ivan Štokovac, v.r.

Klasa: 350-03/11-04/

Urbroj: 2105-02/11-05-1

Oprtalj, 11. travnja 2011. godine