

Na temelju članka 100. stavka (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), i članka 19. Statuta Općine Oprtalj ( Službene novine Općine Oprtalj broj 3/09 ) Općinsko vijeće Općine Oprtalj na svojoj 2. sjednici održanoj 9. srpnja 2013. godine donosi

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ŠEGALINI**

### **I. Opće odredbe**

#### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Šegalini.
- (2) Elaborat Urbanističkog plana uređenja Šegalini sastoji se od:

*Tekstualnog dijela:*

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

*Grafičkog dijela*

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina                                 | mj 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža            |           |
|    | 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Promet | mj 1:1000 |
|    | 2B. Infrastrukturna mreža-Telekomunikacije                    | mj 1:1000 |
|    | 2C. Infrastrukturna mreža-Energetski sustav                   | mj 1:1000 |
|    | 2D. Infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja              | mj 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                | mj 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i način gradnje    | mj 1:1000 |

*Obveznih priloga:*

- I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
- II. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- IV. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

## II. Odredbe za provođenje

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja Šegalini (u daljnjem tekstu: Plan), utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina detaljno su razgraničene zone različitih namjena:  
**Stambena namjena (S)**  
**Prometne površine,**

#### 1.1. Stambena namjena (S)

#### Članak 3.

- (1) Na površinama stambene namjene mogu se graditi stambene građevine.
- (2) Pod stambenom građevinom podrazumijeva se zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Ukupna bruto razvijena površina stambenog dijela zgrade može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>. U smislu namjene zgrade, najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (3) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
  - jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne) namjene (kod koje je preko 51% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru),
  - pomoćna građevina.

#### 1.2. Prometne površine

#### Članak 4.

- (1) Na prometnim površinama odvija se kolni i pješački promet.

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 5.

- (1) Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### **Članak 6.**

- (1) Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja građevina društvenih djelatnosti na zasebnim građevnim česticama.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 7.**

- (1) Stambene građevine mogu se graditi na površinama stambene namjene (S).
- (2) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

#### **4.1. Građevna čestica**

#### **Članak 8.**

- (1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Pristupni put do građevne čestice mora biti minimalne širine 4,00 m.

#### **4.2. Smještaj na građevnoj čestici, građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda**

#### **Članak 9.**

- (1) Određuje se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m
- (2) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od međe susjedne građevne čestice, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 3,00 metra.
- (3) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtna projekcije zgrade na tlo. Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,0 m od susjedne građevne čestice. Izvedba terasa i balkona ne preporučuje se na zabatnom pročelju, a zabranjuje u potkrovlju.
- (4) Zgrada se može graditi na međi:
  - slučaju izgradnje dvojne građevine,
  - u slučaju izgradnje niza od tri ili više građevina,
- (5) U slučaju kad se zgrada gradi na bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnoaga vijenca.

#### **4.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice**

### **Članak 10.**

- (1) Veličina građevne čestice za građenje stambene građevine ne može biti manja od:
  - za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600 m<sup>2</sup>,
  - za građenje zgrade na poluotvoren način: 450 m<sup>2</sup>,
  - za građenje zgrade u nizu: 300 m<sup>2</sup>
- (2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) Najveća površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>.
- (4) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih građevina ne smije biti više od:
  - 35% površine građevne parcele (za parcele veličine do 1000 m<sup>2</sup>),
  - zbira 350 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup> (za parcele veličine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup>)
- (5) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) građevina i ugrađenih građevina (u nizu) može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene građevine, ali bruto razvijena površina stambenog dijela građevine ne smije biti veća od 400 m<sup>2</sup>.

#### **4.4. Visina stambenih građevina**

### **Članak 11.**

- (1) Stambene građevine mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+Pk ili Po+P+1.
- (2) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- (3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.
- (4) Najveća dozvoljena visina građevine stambene zgrade iznosi 8,50 metara mjereno sa više strane građevine.
- (5) Ako se građevina nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži), toj razini građevine ne daje pravo da bude smatrana prizemljem i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1), itd. Različiti položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža), niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

### **Članak 12.**

- (1) Na građevnoj čestici stambene namjene obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu.
- (2) Za potrebe poslovne namjene na građevnoj čestici stambene namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:
  - za poslovni prostor           1 mjesto na 25 m<sup>2</sup> neto površine
  - za trgovački prostor         1 mjesto na 75 m<sup>2</sup> neto površine

- za ugostiteljski prostor 1 mjesto na 4 sjedala

#### **4.5. Oblikovanje građevina**

##### **Članak 13.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
  - Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
  - Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju biti oblikovno usklađene;
  - Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
  - Sljeme krovišta mora biti postavljeno po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
  - Dozvoljava se izgradnja kosog – jednostrešnog, dvostrešnog i višestrešnog, kao i ravnog krova.
- (2) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20-0,40 m od ravnine pročelnih zidova zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,3 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (3) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.
- (4) Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba.

#### **4.6. Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 14.**

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te zimzeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

- (3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom u maniri suhozida ili sl.
- (4) Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

#### **4.7. Ograde, živice, vrtovi i gajevi**

##### **Članak 15.**

- (1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukanoga drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,0 m. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
- (3) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano istarskom krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.
- (4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja.
- (5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi duž cesta i putova, i sl.
- (6) 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.

#### **4.8. Pomoćne građevine**

##### **Članak 16.**

- (1) Uz osnovnu građevinu mogu se graditi i pomoćne građevine.
- (2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Visina vijenca je najviše 4,00 m.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže. Od drva se mogu graditi samo drvarnice, nadstrešnice, ostave sitnog alata i sl. (površine do 50 - 80 m<sup>2</sup>).
- (4) Na svim građevnim česticama stambene namjene dozvoljava se izgradnja bazena slobodnog oblika najveće površine do 15% površine građevne čestice.

#### **4.9. Poslovni prostori**

##### **Članak 17.**

- (1) Na građevnim česticama omogućava se otvaranje poslovnih prostora kako slijedi:
  - trgovina
  - ugostiteljstvo i turistički smještaj (pansion, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran i sl.).
  - zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.),
  - ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- (2) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještavati na području obuhvata Plana (kovačnice, limarije, lijevaonice 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.).
- (3) Najviše 35% bruto razvijene površine građevine može biti namijenjeno za poslovno-trgovačku djelatnost na jednoj parceli.
- (4) Prilikom izdavanja dokumentacije za otvaranje i(ili) izgradnju poslovnih prostora, potrebno je voditi računa o već izgrađenim najbližim susjednim građevinama sa utvrđenom ili planiranom namjenom ili najbližim susjednim građevinama koji se planiraju izgraditi te njihovoj međusobnoj udaljenosti. To iz razloga kako se otvaranjem poslovnih prostora ne bi remetili postojeći uvjeti života i rada na određenoj lokaciji.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **Članak 18.**

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Promet", u mjerilu 1:1 000.

##### **5.1.1. Cestovni promet**

##### **Članak 19.**

- (1) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.
- (2) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

- (3) Pješački promet mora biti fizički razdvojen od prometnih površina namijenjenim vozilima i to gradnjom nogostupa.

#### **Članak 20.**

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih cesta zone:
- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake,
  - minimalna širina prometnog traka 2,75 m,
  - minimalna širina nogostupa 1,6 m – jednostrano uz cestu,
  - potrebno rješenje odvodnje.

#### **Članak 21.**

- (1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98).

#### **Članak 22.**

Prometna površina se izvodi suvremenim kolnikom.

### **5.1.2. Pješačke površine**

#### **Članak 23.**

- (1) Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.
- (2) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine.
- (3) Sve pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.
- (4) Na mjestima predviđenim za prijelaz kolnika za pješake, bicikliste i za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je izvesti spuštenu rubnjak radi lakšeg kretanja

### **5.1.3. Parkirališta i garaže**

#### **Članak 24.**

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu. Na građevnoj čestici višestambene zgrade treba osigurati najmanje 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta za svaku stambenu jedinicu.

#### **Članak 25.**

- (1) Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu građevne čestice.
- (2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.
- (3) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m, a najmanju konstruktivnu visinu od 2,8 m. Valja je



uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

- (4) Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Najmanja dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 2,75x5,50 m (netto) za jednostruku, 5,50x5,50 m (netto) za dvostruku garažu, odnosno 2,75-3,00m (netto) u širinu za svaku daljnju garažu.
- (5) Ukoliko se garaža izvodi u podrumu zgrade otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

## **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 26.**

- (1) Rješenje pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2B Infrastrukturna mreža–Telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

### **Članak 27.**

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana;
- (2) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (3) Kableska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kableske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi);
- (4) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama;
- (5) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina;
- (6) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.
- (7) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kableske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.
- (8) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.
- (9) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi  $\varnothing$  40 ili  $\varnothing$  50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.
- (10) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine.
- (11) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina;
  - (12) Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće;
  - (13) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora;
  - (14) Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija kojima je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.
  - (15) Do osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1. Opskrba pitkom vodom**

##### **Članak 28.**

- (1) Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2D Infrastrukturna mreža–Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

##### **Članak 29.**

- (1) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na cjevovod DN 90 mm.
- (2) Potrebno je izvesti nove cjevovode unutar zone kojima će se pokriti svi budući potrošači.
- (3) Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svjetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.
- (4) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

##### **Članak 30.**

- (1) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

- (2) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 31.**

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2D Infrastrukturna mreža–Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 32.**

- (1) Odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti na svakoj građevnoj čestici izgradnjom nepropusne sabirne jame bez mogućnosti ispuštanja njihovog sadržaja u okolni prostor, a sve sukladno sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, pozitivnim zakonskim propisima i standardima, te prema posebnim uvjetima nadležne službe koja izdaje posebne uvjete građenja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 m.
- (2) Dozvoljava se alternativno i izgradnja zajedničkog uređaja koji će pročititi otpadne vode te izgradnja ispusta, a sve u skladu s važećim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Sl.N. 12/05 i 02/11).
- (3) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 143. Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).
- (4) Oborinske vode unutar obuhvata Plana rješavaju se sukladno ograničenjima propisanim Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.N. 12/05 i 02/11)
- (5) Oborinske vode s prometnih, parkirnih i manipulativnih površina moraju se spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, odnosno odvesti izvan zone ili se mogu privremeno nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispustiti u podzemlje putem opojnog bunara sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11).
- (6) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.

### **5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

#### **Članak 33.**

- (1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2C Infrastrukturna mreža–Energetski sustav u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 34.**

- (1) Vodove 20 kV naponskog nivoa izvoditi isključivo s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu.

- (2) Nova trafostanica planirana je uz zapadni rub obuhvata Plana.
- (4) Detaljno rješenje rasvjete unutar Plana prikazati u izvedbenim projektima koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.
- (5) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopskrbnih vodova u odnosu na ovaj Plan dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

#### **5.3.4. Obnovljivi izvori energije**

##### **Članak 35.**

- (1) Na području obuhvata Plana dozvoljava se korištenje obnovljivih izvora energije.

### **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 36.**

- (1) Javne zelene površine uređuju se autohtonim vrstama zelenila, korištenjem biljnog materijala koji odgovara klimatskim i pedološkim uvjetima na području obuhvata Plana.

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

- (1) Prostornim planom uređenja Općine Oprtalj, područje obuhvata Plana označeno je kao posebni rezervat šumske vegetacije – Šegalini (sastojine bukovih šuma na flišu).
- (2) Za sve nove graditeljske zahvate, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih državnih institucija za zaštitu okoliša.

### **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

##### **Članak 37.**

- (1) Unutar granica obuhvata Plana, Općina Oprtalj mora utvrditi obvezu uspostavljanja postupka razvrstavanja, prikupljanja, odvoženja i mogućeg korištenja otpada, po jednoj od već provjerenih tehnologija.

##### **Članak 38.**

- (1) Unutar čestice predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada na način da se ne nagrđuje okoliš. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Uredno odlaganje komunalnog otpada omogućit će se uz javne sadržaje i prometne površine košarama za smeće i kontejnerima.

### **Članak 39.**

- (1) Potrebno je izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada (posebno izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a eventualno zaujljene otpadne vode odvoditi preko separatora).

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 40.**

- (1) Dvojne građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti odijeljene protupožarnim zidovima.

### **Članak 41.**

- (1) Korisnik građevne čestice obvezan je osigurati zaštitu od požara prema važećim propisima te zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave Ministarstva unutarnjih poslova na glavni projekt.

### **Članak 42.**

- (1) Eventualno postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti kao vrt s autohtonim nasadom.

### **Članak 43.**

- (1) Na području obuhvata Plana je potrebno izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari.

### **Članak 44.**

- (1) U skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90), najviše dopuštene razine za dan iznose 65 dBA, a za noć 50 dBA.

### **Članak 45.**

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se u II zoni sanitarne zaštite, te su ograničenja korištenja prostora određena člankom 17. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.N. 12/05 i 02/11).
- (2) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda).
- (3) Kod izvođenja radova zabranjuje se primjena kemijskih sredstava štetnih za tlo i vodu, tj. zabranjuje se primjena AN-FO eksploziva u refuzi.
- (4) Ne dozvoljava se korištenje nafte i naftnih derivata kao pogonsko gorivo (agregati) ili kao energent za grijanje, tj. može se koristiti električna energija ili plin.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 46.**

- (1) Prostor unutar obuhvata Plana uređivat će aktima kojima se odobrava gradnja na temelju odredbi za provođenje ovog Plana i kartografskih prikaza te poštivanjem Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

## **III. Završne odredbe**

### **Članak 47.**

- (1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja Šegalini potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Oprtalj.
- (2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Oprtalj, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom 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
  - Unifici d.o.o.

### **Članak 48.**

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

Klasa: 350-02/13-03/01  
Urbrroj: 2105-02/13-05-1  
Oprtalj, 09. Srpanj 2013. g.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ**  
Predsjednik Općinskog vijeća

**Ivan Štokovac**