



**SLUŽBENE NOVINE**  
**GRADA PAZINA**  
**I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,**  
**KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN, SV. PETAR U**  
**ŠUMI I TINJAN**

PAZIN, 16. prosinca 2003.

GODINA: XXIX

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 20

**IZDAVAČ:** GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA  
**UREDNIŠTVO:** DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10  
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208  
**ODGOVORNI UREDNIK:** LUCIJA PARO  
**IZLAZI:** DVOMJESEČNO I PO POTREBI  
**NAKLADA:** 80 PRIMJERAKA

**S A D R Ź A J**

**OPĆINA LUPOGLAV**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

182. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav..... 547

# OPĆINA LUPOGLAV

182

Na temelju odredbe članka 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službene novine Grada Pazina broj 9/99) i članka 16. Statuta Općine Lupoglav (Službene novine Grada Pazina broj 20/01), Općinsko vijeće Općine Lupoglav na svojoj sjednici održanoj dana 15. prosinca 2003. godine donosi:

## ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav

### I. Opće odredbe

#### Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja općine Lupoglav (u daljnjem tekstu: Prostorni plan), što ga je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba.

(2) Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja općine Lupoglav", koji se sastoji od:

#### *Tekstualnog dijela*

##### OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### *Grafičkog dijela*

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                             | mj 1:25.000 |
| 1A. Prostor/površine za razvoj i uređenje                    |             |
| 1B. Promet, pošta i telekomunikacije                         |             |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI                                   | mj 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže                           |             |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA         | mj 1:25.000 |
| 3A. Uvjeti korištenja  |             |
| 3B. Posebne mjere  |             |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA<br>(12 listova u mj. 1:5000) | mj 1:5000   |

## II. Odredbe za provođenje

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 2.

(1) Prostorni plan uređenja općine Lupoglav (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete za uređivanje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području općine Lupoglav.

#### Članak 3.

(1) Uređivanje prostora na području općine Lupoglav (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod nje) provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz njega proizlaze.

#### Članak 4.

(1) Prostorni plan donosi se za prostor općine što obuhvaća područja naselja: Boljun, Boljunsko Polje, Brest pod Učkom, Dolenja Vas, Lesišćina, Lupoglav, Semić i Vranja.

#### Članak 5.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno i svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Lupoglav kao općinskog sjedišta i za uređenje i oblikovanje naselja - lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.

#### Članak 6.

(1) Prostornim planom su utvrđene slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Lupoglav:

- park prirode (dio Parka prirode Učka)
- zaštićeni krajolik (dio područja Učke van parka prirode, okoliš povijesne cjeline naselja Boljun)
- spomenik prirode-geomorfološki Vela Draga;
- povijesne graditeljske cjeline: gradsko naselje (Boljun) i seoska naselja (Brest pod Učkom i Semić);
- povijesni sklop i građevine: fortifikacijske građevine (kaštel u Boljunu, kaštel u Lupoglavu), sakralne građevine (župna crkva sv.Juraja Mučenika, crkva sv. Kuzme i Damjana, crkva sv.Fabijana i Sebastijana i crkva sv.Petra u Boljunu, crkva sv.Križa u Brestu pod Učkom, župna crkva sv.Martina i crkva sv.Ivana u Dolenjoj Vasi, crkva sv.Ivana Prvomučenika u Lesišćini, crkva BDM Sv.Krunice u Mariškićima, crkva BDM od Karmela u Opatiji, crkva sv.Lovre u Semiću, župna crkva sv.Petra u Vranji);
- memorijalna baština: mjesna groblja u Boljunu, Brestu pod Učkom, Dolenjoj Vasi, Mariškićima, Semiću i Vranji,

- etnološke građevine -pojedinačne (Brest pod Učkom, Kirčija, Mandići, Opatija, Katun, Kurelovići, Molji, Petrići, Grižanci, Sergovija, Mavrovija, Baričko Selo, Prošijani, Dvorani, Beletići, Škrlji, Viškovići, Mrzlići, Katići).

#### Članak 7.

(1) Prostorni plan određuje način zaštite, uređenja i korištenja površina i građevina:

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Državne uprave za zaštitu prirode i okoliša;
- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 8.

(1) Prostornim planom, u grafičkom dijelu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđeni su na kartografskim prikazima:

##### 1A. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

- (1) Granice
  - Županijska granica
  - Općinska granica
  - Granice naselja
  - Granica obuhvata Prostornog plana
- (2) Sustav naselja
  - Općinsko sjedište
  - Područno i veće lokalno (malo razvojno) središte
  - Ostala naselja
- (3) Površine naselja
  - Građevinsko područje naselja
- (4) Površine izvan naselja
  - Gospodarska namjena - proizvodno-poslovna (I,K)
  - Posebna namjena
- (5) Površine bez građevinskih područja
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- vrijedno obradivo tlo (P2)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- ostala obradiva tla (P3)
  - Šuma isključivo osnovne namjene - gospodarska šuma (Š1)
  - Šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma (Š2)
  - Šuma isključivo osnovne namjene - šuma posebne namjene (Š3)
  - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - Vodne površine (V)
  - Groblje

##### 1B. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Promet
  - Državna poluautocesta
  - Ostale državne ceste
  - Županijske ceste
  - Lokalne ceste
  - Ostale nerazvrstane ceste

- Mogući koridor (trasa) ceste
- Raskrižja cesta u dvije razine
- Tunel
- Biciklističke staze
- (2) Željeznički promet
  - Željeznička pruga I. reda
  - Željeznička pruga II. reda
  - Tunel (planirani)
  - Putnički kolodvor
- (3) Zračni promet
  - Helidrom, letjelišta
- (4) Pošta
  - Jedinica poštanske mreže
- (5) Javne telekomunikacije
  - Područna centrala (komutacijski čvor)
  - Magistralni i korisnički vod
  - Spojni i korisnički vod
  - Korisnički nadzemni vod
  - Radio relejna postaja
  - Bazna radijska stanica
  - Radijski koridor

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 9.

(1) Prostorni plan potvrđuje građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju.

1. Za Republiku Hrvatsku:

- državne ceste: autocesta "Istarski Y" te ceste D44 i D500;
- željezničke pruge (Buzet-Lupoglav-Kanfanar-Pula, I 102, Lupoglav-Raša, II 214, Lupoglav-tunel Učka-Rijeka /planirana/);
- tranzitni kolodvor Lupoglav-planiran;
- radijski koridor Učka-Umag, Učka-Pula;
- međunarodni i magistralni TK kabel Rijeka-Pazin-Umag-(Italija);
- dalekovod 220 kV Pehlin-Plomin;
- magistralni plinovod za međunarodni transport radnog tlaka 75 bara Pula-Labin-Kršan-Viškovo;
- građevine i kompleksi za potrebe obrane: Brgudac
- Park prirode Učka;

2. Za Istarsku županiju

- županijske ceste Ž5014, Ž5046, Ž5047;
- letilište-sportska zračna luka - Boljunsko Polje i Vranja (planirano);
- građevine za vodoopskrbu sa svim pripadajućim mrežama i uređajima;
- koridor dalekovoda 110 kV;

- građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode (navedeni u točki 3.4. tekstualnog obrazloženja Prostornog plana).

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 10.

(1) Razvoj i uređenje naselja u općini Lupoglav dozvoljen je samo unutar granica građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom općine Lupoglav na kartografskim prikazima 4A-4L (u mjerilu 1:5000). Građevinska čestica je gradiva ako obuhvacema i samo djelomično.

(2) Namjene površina u građevinskim područjima utvrđene su u članku 8.

(3) Uređenje građevinskog područja podrazumijeva pripremu (pripremu zemljišta, izradu prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) i opremanje.

(4) Sva građevinska područja moraju imati I. kategoriju uređenosti (priprema i pristupni put), a građevinska područja koja se nalaze unutar II. vodozaštitne zone III. kategoriju uređenosti (svi elementi pripreme i opremanja infrastrukturom (elektroenergetskom, vodoopskrbnom i telekomunikacijskom) mrežom).

### Članak 11.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i održivi razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Građevinsko područje središnjeg naselja Lupoglav uređuju se osobito za izgradnju i održivi razvitak javnih i poslovnih sadržaja uz promicanje urbanog standarda i zaštitu okoliša.

(3) Građevinska područja naselja koja su oblikovno vrijedne seoske cjeline, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno poljodjelskim obilježjima naselja.

### Članak 12.

(1) Uređenje prostora građevinskog područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na odredbama za provođenje ovog Prostornog plana ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima.

(2) Uređenje prostora i građevina koji su registrirani/evidentirani spomenici kulturne i prirodne baštine, iz točke 3.4. ovog Prostornog plana, utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili detaljnim planovima uređenja uz posebne uvjete državnih tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture i zaštitu prirode.

(3) Do donošenja planova uređenja iz stavaka (2) ovog članka utvrđuje se kao u stavku (1) ovog članka, ali ne duže od 3 godine od njegovog donošenja.

(4) Odredba iz stavka (3) ovog članka odnosi se na građevinska područja za koja nisu donijeti prostorni planovi užeg područja, a primjenjuje se samo u zonama izgrađenog dijela građevinskog područja.

#### Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja površinom trebaju osigurati prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika i razvitku gospodarskih djelatnosti.

(2) Prostorni plan daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

#### Namjena građevina

#### Članak 14.

(1) Na građevinskim područjima naselja mogu se graditi niske stambene i stambeno-poslovne građevine (u skladu s čl. 25), građevine javnih namjena, manje poslovne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma, građevine i površine za sport i rekreaciju, prometne, komunalne i druge građevine infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu i u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 15.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Uz građevinu iz ovog stavka mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade koje sa stambenom građevinom čini stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Pomoćnim zgradama smatraju se: drvarnice, spremišta, garaže i sl.;

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i poljopriv. strojeva i sl.;
- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, pčelinjaci, zgrade za uzgoj krznaša, kućnih ljubimaca i sl.

(4) Malim poslovnim zgradama smatraju se:

- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovinske, uslužne i slične djelatnosti;
- b) za djelatnosti koje bi mogle ugroziti stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, izrada plastike i veće ugostiteljske zgrade ili prostori s izvorom buke (jačine veće od 65 dB po danu, 50 dB po noći tj. prema Zakonu o zaštiti od buke NN 17/99).

(5) Djelatnosti iz stavka (3a) i stavka (4a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla, obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

### Članak 16.

(1) Zgrade iz stavka (3b) članka 15. mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje općine smatra:

- a) stoke krupnog zuba 15 kom,
- b) stoke sitnog zuba do 5 kom,
- c) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 50 kom,
- d) divljač do 5 kom,
- e) kućni ljubimci (psi, mačke i sl.) do 10 kom.

(2) U građevinskim područjima naselja unutar granica zahvata UPU i DPU ne mogu se graditi građevine i uređaji za uzgoj iz stavka (1) ovog članka.

(3) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi u stavku (5) članka 15. ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u općini.

### Članak 17.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (4b), članka 15. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama odnosno u naselju.

(2) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (1) ovog članka moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša (vezano uz zaštitu zraka i zaštitu od buke), a što treba utvrditi prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole.

### Veličina i oblik građevinske parcele

### Članak 18.

(1) Površina građevinske parcele za građenje niske stambene i stambeno-poslovne zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet, osim kod interpolacija u postojećim naseljima, da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16,0 m;
- b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m;
- c) za građenje u nizu - 180 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina parcele može biti i manja, ako to mjesne prilike omogućuju, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Samostojećim građevinama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih parcela.



(3) Dvojnim građevinama smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne parcele, odnosno uz susjednu građevinu.

(4) Građevinama u nizu smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela, odnosno uz susjedne građevine.

#### Članak 19.

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje stambene i stambeno-poslovne zgrade treba biti:

- a) za građenje na slobodnostojeći način najviše 2.000 m<sup>2</sup>;
- b) za građenje dvojnih građevina najviše 1.200 m<sup>2</sup>;
- c) za građenje u nizu najviše 800 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno, građevinska parcela može biti i veća od površine određene u stavku (1) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevinske parcele do 30%, i to u slučajevima:

- a) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost;
- b) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju manje poslovne zgrade čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu;
- c) građevinske čestice ne smiju biti manje od 2.000 m<sup>2</sup>.

(3) Od odredbe o površini građevinske parcele u stavku (3) ovog članka izuzimaju se građevinska područja gospodarskih namjena (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke).

#### Članak 20.

(1) Ukupna izgrađenost građevinske parcele zgradama niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje može biti:

- a) kod građenja na slobodnostojeći način - najviše 35%;
- b) kod građenja na dvojni način - najviše 40%;
- c) kod građenje u nizu - najviše 50%;

s time da maksimalna tlocrtna površina stambene i stambeno-poslovne građevine ne smije biti veća od 350 m<sup>2</sup>.

#### Članak 21.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih niskih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada te izgradnje novih u postojećim izrađenim dijelovima naseljima, koja su građena na poseban autohton način, te u povijesnim cjelinama naselja odredbe članka 18. i članka 20. ne trebaju se primjenjivati.

(2) Kod interpolacija iz stavka (1) ovog članka, izuzetno na parcelama manjim od 150 m<sup>2</sup> i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, maksimalna najveća izgrađenost parcele može biti i do 100%.

## Smještaj stambene i stambeno-poslovne građevine na građevinskoj parceli

### Članak 22.

(1) Niske stambene i stambeno-poslovne zgrade koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od međe susjedne građevinske parcele.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja, poglavito za navedene slučajeve u članku 21., zgrada može biti udaljena od međe i manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 i bez otvora prema međi i uz suglasnost susjeda.

### Članak 23.

(1) U slučaju iz stavka (2) članka 22. na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli, a iznimno uz suglasnost susjeda.

Iznimno se otvori mogu graditi, a uz suglasnost susjeda, i na česticama koje graniče s poljoprivrednom česticom koja niti u budućnosti neće biti unutar građevinskog područja (otvori se mogu graditi samo na toj strani).

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni prozori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta zgrade.

(4) U slučaju iz stavka (2) članka 22. stijene prema susjednim zgradama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu, a sve u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### Članak 24.

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske parcele najmanje 5,0 m.

(2) Niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljena najmanje 10,0 m.

(3) Paralelno uz stražnju granicu parcele kod građenja u nizu treba osigurati prilazni put širine najmanje 3,0 m.

(4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, bočni zidovi zgrada, uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima.

## Visina građevine

### Članak 25.

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada može se graditi kao jednoetažna (P) ili dvoetažna (P+1). Gospodarske, pomoćne i poslovne zgrade uz stambenu zgradu mogu biti maksimalne visine prizemlje (P+1).

(2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, a kod dvoetažne 7,5 m, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.

(3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i potkrovlja prema stavku (4) i (7) ovog članka.

(4) Podrumom se smatra najniža etaža građevine ili njen dio kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije višlja od 1,0 m od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevne čestice neposredno uz predmetnu građevinu. Ukoliko se garaža izvodi u podrumu zgrade, otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

(5) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati najviše jedan podrum.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, bez ikakvog nadozida, te se taj prostor ne smatra etažom građevine.

(7) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije iznad vijenca posljednje, najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 150 cm za prizemne građevine, odnosno 120 cm za višekatne mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 25°, mjereno u visini nadozida uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 3,5 m iznad poda potkrovlja. Potkrovlje se smatra etažom građevine.

## Uređenje građevinskih parcela

### Članak 26.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe niske stambene, stambeno-poslovne izgradnje, te izgradnje malih poslovnih i gospodarskih zgrada mora se predvidjeti na odnosnoj građevinskoj parceli.

(2) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 metara.

(3) Iznimno se dozvoljava posredan pristup na javnu prometnu površinu, koji može iznositi minimalno 3,5 metara s maksimalnom dužinom od 50,0 metara.

(4) U slučaju kad se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

### Članak 27.

(1) Unutar građevinskog područja, osim unutar zaštićenih povijesnih jezgri, za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi i male poslovne zgrade (članak 15. stavak (4)) ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- oblik i veličina građevinske parcele će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 19. i 20. ovih Odredbi.

(2) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine parcela od 1,0 ha izgrađivat će se na površinama proizvodno-poslovnih namjena.

### Članak 28.

(1) Za građenje zgrada u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje udaljenosti.

(2) Udaljenost zgrada od ruba kolnika postojeće državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno posebnim uvjetima državnog i županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost zgrada i građevina od koridora planirane ceste (članak 57. ovih Odredbi) mora iznositi najmanje 10,0 m u naseljima i 20,0 m izvan naselja. Pristup na javno prometne površine - ceste mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru.

(4) Udaljenost zgrada od ruba kolnika (granica čestice javnog puta) nerazvrstanih cesta ne smije biti manja od:

- a) 5,0 m za nisku stambenu, stambeno-poslovnu, gospodarsku, poslovnu i pomoćnu zgradu,
- b) 15,0 m za pčelinjak,
- c) izuzetno, zbog konfiguracije terena, moguća je izgradnja garaže na udaljenosti 2,0 m s neposrednim pristupom na nerazvrstanu cestu.

Iznimno, postojeće građevine mogu se dograđivati uz postojeću građevinsku liniju.

**Uvjeti za građenje pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih zgrada na građevinskoj parceli stambene namjene**

### Članak 29.

(1) Poslovne zgrade iz članka 15. stavak (4) moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom (materijali: kamen, opeka, crijep).

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i ekvivalenta dvije stambene etaže, uz slijedeće uvjete:

- a) visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca ne smije biti više od 7,5 m;
- b) najmanja udaljenost zgrada od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m;
- c) ukupna tlocrtna izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 40% osim unutar izgrađenog dijela građevinskog područja;
- d) najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

#### Članak 30.

(1) Pomoćne zgrade, gospodarske zgrade i male poslovne zgrade (iz članka 15.) moraju biti udaljene:

- a) najmanje 4,0 m od ruba parcele, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala i ishoditi suglasnost susjeda;
- b) najmanje 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.;
- c) najmanje 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj parceli za gospodarske i manje poslovne zgrade ako zagađuju okoliš.

#### Članak 31.

(1) Pomoćne zgrade iz članka 15. stavka (2) na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- ako se grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli i ako je streha udaljena od nje manje od 4,0 m, krov mora imati oluke.

#### Članak 32.

(1) Gospodarske zgrade iz stavka (3) članka 15. na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi, u skladu sa stavcima (3) i (5) članka 15. i člankom 16., prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m;
- moraju biti udaljene najmanje 15,0 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli;

- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 metra od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata, te sanitarno-higijenske uvjete;
- skladištenje i korištenje lakozapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

(2) Iznimno od stavka (2) ovog članka ovi uvjeti ne vrijede na već postojećim građevinama.

### **Članak 33.**

(1) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljena od međa najmanje 10,0 m, od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište i sabirne jame treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine 100 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 metara od susjedne međe.

(3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske zgrade.

### **Članak 34.**

(1) Ulazi u košnice moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

### **Članak 35.**

(1) Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene zgrade ili skupina zgrada, a nisu ucrtane kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjima. Ta se područja mogu uređivati i graditi, uključujući i postojeće gospodarske i pomoćne zgrade, pod uvjetima za građevinska područja. Površina njihovih parcela ne može se povećavati.

### **Članak 36.**

(1) Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
- visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m;
- ako se grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili protupožarni zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;

- ako se grade u nizu, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s tradicionalnom izgradnjom;
- djelatnost koja se u njima obavlja, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjetene (u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara NN 58/93) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama formiranim prema stavku (3b), članka 19.

#### Članak 37.

- (1) Kiosci se mogu postavljati na javnim i privatnim parcelama uz suglasnost Općinskog Vijeća.

#### Članak 38.

- (1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada (članak 59.).
- (2) Odredba iz stavka 1. ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu parcelu ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.

### Arhitektonsko oblikovanje

#### Članak 39.

- (1) Ograda građevinske parcele mora biti najmanje udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta:
- kod lokalnih i nerazvrstanih cesta 4,5 m;
  - kod županijskih i kod državnih cesta sa dva kolnička traka 7,0 m.
- (2) Iznimno od stavka (1), prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m.
- (3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u kombinaciji kamena i zelenila, visine do 1,50 m, a ako su samo od kamena mogu biti visine do 1,0 m.
- (4) Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 1,5 m.
- (5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m kada je to nužno radi zaštite kod stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 2,5 m kod poslovnih zgrada.
- (6) Ograda na strmim terenima, a prema nižoj građevinskoj parceli, mora biti žičana i od nekog drugog materijala koji propušta svjetlost kako prema nižoj građevinskoj parceli ne bi pravila sjenu.

**Članak 40.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom.

(2) U starim dijelovima naselja s vrijednom tradicionalnom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

**Članak 41.**

(1) Krovništa moraju biti kosa (dvovodna ili viševodna) nagiba između 18° i 35°, pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja, a sljeme krova na kosom terenu usporedno sa slojnicama zemljišta. Drugi oblici krovništa i druga vrsta pokrovnog materijala (osim salonita svijetle boje) mogu se upotrijebiti za pretežito poslovne zgrade, te za prateće i pomoćne građevine (garaže, spremišta, radionice), odnosno djelove stambene i stambeno-poslovne građevine koji se oblikuju i koriste kao terase iznad prizemne etaže građevine.

(2) Dopušteno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(3) Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica i upuštenih krovnih terasa.

(4) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(5) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, obvezno prema hortikulturnom rješenju.

**2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA****Članak 42.**

(1) Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene zgrade ili skupina zgrada, a nisu ucrtane kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjima. Ta se područja mogu uređivati i graditi, pod uvjetima za građevinska područja. Površina njihovih parcela ne može se povećavati.

**Članak 43.**

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i sl.);
- b) zgrade, uređaji i građevine zdravstva, rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina) i obrane;
- c) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina (kamen, termalne i druge voda) u skladu s odnosnim propisima;



- d) zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
- e) stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje;
- f) šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl.;

(2) Zgrade i građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

(4) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost nadležnih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

(5) Građevine iz ovog članka spajaju se na komunalnu infrastrukturu ako postoji mogućnost neposrednog priključka. Građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

**Građevine infrastrukture, građevine rekreacije, građevine namjenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina i šumarske, lovačke, lugarske građevine, te izletišta i skloništa za izletnike**

#### **Članak 44.**

(1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja, i sl.

(2) Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezana za specifična prirodna područja, kao što su ljepota krajolika, prirodni resursi i sl. Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6. Najveći broj etaža je jedna (P), bez mogućnosti izgradnje potkrovlja. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m. Oblikovanje građevina definirano je člankom 40. i 41. ovih odredbi.

(3) Građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu (Zakon o rudarstvu NN

35/95, Pravilnik o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnik o eksploataciji mineralnih sirovina NN 125/98).

Unutar eksploatacijskih polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti.

Sanacija područja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju. Sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje ili kao prenamjena za drugu gospodarsku djelatnost (proizvodnu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku).

(4) Šumarske, lovačke, lugarske građevine, te izletišta i skloništa za izletnike moraju se graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva. Maksimalna visina je podrum (stavak (4) članak 25.) i prizemlje. Svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 3,00 m, krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35° i ne može se graditi ravni krov.

### **Zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju**

#### **Članak 45.**

(1) U vinogradima i voćnjacima može se graditi spremište voća, ako ukupna površina vinograda i voćnjaka jednog vlasnika, ima najmanje 2.500 m<sup>2</sup>, a voćnjak najmanje 3.000 m<sup>2</sup> površine.

(2) Spremište voća se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina bruto razvijena površina najviše 40 m<sup>2</sup>. Njezina bruto razvijena površina može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

(3) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- a) temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu;
- b) svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 3,60 m;
- c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35°; ne može se graditi ravni krov;
- d) krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
- e) na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama,
- f) spremište mora biti građeno od tradicionalnih materijala.

(4) Spremište mora biti udaljeno od međe susjedne parcele najmanje 2,0 m.

#### **Članak 46.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja zgrada (farme) za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.

(2) Površine parcele ili skupina parcela u kompleksu istog vlasnika za gradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele ne može biti veća od 40%.

(3) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla.

- (4) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača+prasad	0,055	118
- svinje	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- ovce, koze	0,10	100
- janjad, jarci	0,05	200
- tova perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

- (5) Zgrade za uzgoj (farme) iz stavka (1) ovog članka, gradit će se na slijedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5 - 10	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

Navedene udaljenosti mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

Iznimno, udaljenosti se ne odnose na farme mliječnih krava koje se mogu smjestiti i na rubu građevinskog područja.

- (6) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (4) ovog članka, udaljenosti od objekata odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

- (7) Lokacijskom dozvolom za gradnju farmi iz ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:

- zaštitu okoliša;
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- opskrbu vodom;
- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

**Članak 47.**

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, gljivarnici i druge zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P1)	na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
staklenici, plastenici s pratećim gospodarskim sadržajima	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
farme za uzgoj stoke	100.000 m <sup>2</sup>	50.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
peradarske farme		20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
ribnjaci sa pripadajućim gospodar. građevinama	200.000 m <sup>2</sup>		
vinogradarsko-vinarske građevine	100.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>

Ovi normativi su u skladu s odredbama iz Prostornog plana uređenja Istarske županije. Ukoliko dođe do promjena normativa, dozvole će se izdavati u skladu s novim odredbama Prostornog plana Istarske županije.

**Članak 48.**

(1) Stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje ne mogu se graditi na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (I. i II. bonitetna klasa), izuzetno se daje mogućnost izgradnje na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (III., IV. i V. bonitetna klasa), a naglašava se mogućnost izgradnje na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla.

(2) Poljoprivredni kompleks za izgradnju stambeno-gospodarskih građevina, koji mora biti u jednoj cjelini, mora prvenstveno zadovoljiti uvjete iz članka 47. ovih odredbi, ali ne može biti manji od 8.000 m<sup>2</sup> kod isključivo povrtlarske proizvodnje, manji od 20.000 m<sup>2</sup> kod isključivo stočarske proizvodnje.

(3) Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji),
- najmanje jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja),
- usporedo sa stambenim treba zatražiti i izgradnju gospodarske građevine (ukoliko ona već ne postoji).

Ove vrijednosti su kumulativne u odnosu na vrijednosti iz stavka (2) ovog članka.

(4) Građevine stambeno-gospodarske namjene za vlastite potrebe ili agroturizam ne mogu mijenjati namjenu iz poljoprivredne u neku drugu, te se tako formirani kompleksi ne mogu naknadno parcelirati (cijepati).

(5) Uvjeti pod kojima se grade građevine stambeno-gospodarske namjene za vlastite potrebe ili agroturizam izvan građevinskog područja dati su u ovim odredbama u člancima 22, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40 i 41. Odnos stambeno-turističkog i gospodarskog max 1:2.

## **Građevine obrane**

### **Članak 49.**

Odredbe za zone posebne namjene proizlaze iz odredbi točki 1-7, 6-3, 6-7, 6-8, 6-21 i 6-26 Programa prostornog uređenja RH (NN 50/99) i glase:

- a) osigurati svrhovitu zaštitu interesa obrane u skladu s novim geostrateškim i političkim položajem Države;
- b) izgradnja unutar površina od posebnog značenja za obranu je zabranjena;
- c) osigurati prioritet korištenja za funkcije i namjene koje pripadaju zaštitnim zonama vojnih kompleksa i objekata;
- d) korisnici prostora trebaju se uskladiti s interesima obrane;
- e) za korištenje prostora unutar prostora posebne namjene potrebno je tražiti posebne uvjete i suglasnosti od nadležne službe Ministarstva obrane RH;
- f) treba pratiti ostvarivanje interesa obrane.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 50.**

- (1) Prostornim planom su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:
- a) površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena;
  - b) površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena.

## **Površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena**

### **Članak 51.**

(1) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka 1.a) ovog članka, koja su predviđena Prostonim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
- građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 40%, a minimalno 20%;
- visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i kat;

- visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovovišta mogu biti kosa ili, iznimno, i drugih oblika;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevina, ali ne manje od 4,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurati će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(2) Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području općine Lupoglav moguća je samo u skladu s ovim Planom, Zakonom o rudarstvu (NN 35/95), Pravilnikom o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnikom o eksploataciji mineralnih sirovina (NN 125/98). Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

Eksploatacija kamena ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje prostora kamenoloma mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima.

#### **Površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena**

##### **Članak 52.**

(1) Građevinska područja za izgradnju zgrada, građevina i površina iz stavka (1.b) članka 50., određena su u Prostornom planu, kako slijedi:

1. Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Lupoglav (UPU) uz stambene građevine planira se i smještaj zgrada i površina za javne, poslovne, turističke, trgovinske, ugostiteljske, uslužne, kulturne i športsko-rekreacijske namjene;
2. Sva naselja, osobito Lesišćina, bit će u funkciji seoskog turizma, gdje se predviđa turističko-ugostiteljska ponuda vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu;
3. Prostor uz autocestu ispod/iznad tunela određuje se za prometno turističku namjenu (motel, ugostiteljstvo, vidikovac i sl.);
4. Park prirode i zaštićen krajolik Učka utvrđuju se za uređenje površina za osmišljeni prihvata turista i ponudu cijele "lepeze" sadržaja ugostiteljsko-turističkih, sadržaja ekoturizma u okružju zaštićenih spomenika prirode i kulture, rekreacijskih sadržaja, do raznih oblika "obiteljskog piknika", te sličnih sadržaja;
5. Boljun i njegov okoliš priključuju se funkciji turizma i kulture, a uređuje se na temelju Detaljnog plana uređenja u skladu s I. prvim stupnjem zaštite graditeljske baštine.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 53.

- (1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja.
- (2) Van građevinskih područja moguće je uređenje površina za šport i rekreaciju te iznimno rekonstrukcija postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti.
- (3) Za složenije i značajnije građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za izradu projektne dokumentacije.

##### Članak 54.

- (1) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
  - građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola;
  - na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila u skladu s odredbama ovog Prostornog plana;
  - udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
  - zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.
- (2) Izgrađenost građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.
- (3) Parcela zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

##### Članak 55.

- (1) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine prizemlja i dvije etaže, a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, tako da ukupna visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do sljemenja krova ne smije biti veća od 15,0 m.
- (2) Zgrade iz prethodnog stavka moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

#### 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### 5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

##### Članak 56.

- (1) Prostornim planom, na kartografskom prikazu 1B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, utvrđene su trase, koridori i površine za promet i telekomunikacije.

(2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za postojeće i planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Lupoglav.

(3) Prostornim planom utvrđen je koridor brze državne željeznice I. reda na pruzi Buzet/Lupoglav - Pula i koridor željezničke pruge II. reda Lupoglav-Raša, te planirani željeznički tunel kroz Učku.

(4) Prometni koridori državne ceste i državne željeznice moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).

#### Članak 57.

(1) Prostorni plan određuje izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih područja.

(2) Cestovni promet odvijati će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđene cestovne mreže razvrstanih i nerazvrstanih javnih cesta i puteva.

(3) Koridori za pojedine kategorije cesta su prostori u kojima nije dozvoljena gradnja ili rekonstrukcija građevina visokogradnje, a utvrđuju se za:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeća (m)	planirana (m)
PROMETNI	željeznica	državna	I. reda	6/11 jednokolosječna/ dvokolosječna)	200
	ceste	državna	autocesta	-	200
			brze	-	150
			ostale	70	100
		županijska		40	70
lokalna		15	20		

(4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u stavku (2) ovog članka se smanjuje, ali ne može biti manja od 14,0 m.

(5) Održavanje cesta provoditi će se temeljem posebnih propisa o javnim cestama.

(6) Zaštitni pojasi uz državne i javne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o javnim cestama, a za lokalne ceste na području općine Lupoglav temeljem odluke općine.

(7) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta i u izgrađenim građevinskim područjima, cjelinama od povijesnog značenja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodni profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava, može se odobriti i smanjenje profila (gabarita) ceste općinskom odlukom.



(8) Građevno zemljište za javne ceste čine građevne čestice svih površina uz cestu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, bankina, pješačkih i biciklističkih staza, te kolnika.

Građevinska čestica javne ceste izvan građevinskog područja regulira se lokacijskom dozvolom u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama.

Građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području definiraju se prostornim planovima užeg područja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima o prometnicama općine Lupoglav.

(10) U građevnoj čestici uz javne prometnice obuhvaćene su i čestice na kojima se nalaze i sve prateće građevine i sadržaji: benzinske crpke, servisi, građevine za pružanje usluga putnicima i vozilima, odmorišta, vidikovci, prostori službi održavanja ceste.

(11) Nivelete prometnica, površina i objekata u sklopu prometnice određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i budućim površinama.

(12) Minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom.

#### **Članak 58.**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

#### **Parkiranje i garažiranje vozila**

#### **Članak 59.**

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele.

(2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativom, kojim se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:

- a) u stambeno-poslovnim površinama - za svaki stan, na odnosnoj građevinskoj parceli;
- b) za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevinskoj parceli 30m<sup>2</sup> BGP;
- c) za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevinskoj parceli 60m<sup>2</sup> BGP;
- d) za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevinskoj parceli 120m<sup>2</sup> BGP;
- e) za restorane, na odnosnoj građevinskoj parceli 4 sjedeća mjesta;

- f) za motele i hotele, na odnosnoj građevinskoj parceli svaka soba;
  - g) za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
  - h) za škole i dječje ustanove - na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
  - i) za javne, zdravstvene i socijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
  - j) za vjerske sadržaje - na 20 mjesta / sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
  - k) za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) - na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.
- (3) Minimalne površine parkirališnih mjesta:
- osobni automobili 2,50 x 5,0 m,
  - autobusi 3,50 x 12,0 m,
  - kamioni i šleperi 3,50 x 20 m.

(4) Parkirališta se ne mogu formirati kao proširenja uz državne i županijske ceste u građevinskom području. Za posebne službe MUP, vatrogasce, hitnu medicinsku pomoć i posebna komunalna vozila, ovlasti su regulirane posebnim propisima.

#### **Biciklističke staze i nogostupi**

##### **Članak 60.**

(1) Uz prometnice mogu se graditi i biciklističke staze, ali se za iste moraju osigurati proširenja gabarita ulica ili cesta i ne na uštrb pješačkih i kolnih površina.

##### **Članak 61.**

(1) U građevinskim područjima i naseljima na postojećim i novoplaniranim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka, posebno djece, od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m.

#### **Željeznički promet**

##### **Članak 62.**

(1) Željeznički promet odvijati će se u skladu s važećim Zakonom o HŽ. Koridori za pojedine kategorije željezničke pruge međunarodne, brze državne i ostale regulirani su Prostornim planom Istarske županije.

(2) Za željeznička postrojenja, kolodvore, prateće i druge sadržaje uvjeti za gradnju reguliraju Prostornim planom, a za dio sadržaja u građevinskim područjima lokacijskom dozvolom.

(3) Održavanje željezničke pruge provoditi će se na temelju posebnih propisa o HŽ.

(4) Zaštitni pojas uz željezničke pruge, režimi rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih željezničkih pruga i postrojenja određeni su Zakonom o HŽ.

(5) Željezničke pruge izdvojene su iz drugih prometnih sustava, a križanja se reguliraju u više razina. Samo u posebnim uvjetima i na željezničkim prugama niže kategorije mogu se realizirati cestovni prijelazi u razini i to uz posebne mjere sigurnosti.

(6) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevinske čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, donjeg i gornjeg stroja, te pojasa za instalacije uzduž željezničke pruge.

(7) U građevinsku česticu uz željezničku prugu obuhvaćeno je i zemljište na kome se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosjeci, utovarne rampe, prilazni putovi, servisi, ranžirni, pomoćni kolosjeci, kolodvorski sadržaji vezani uz putnički i teretni željeznički promet, posebna oprema i energetske građevine, te zemljište za realiziranje križanja u dvije razine.

(8) Nakon usvajanja jedne od varijanti tunela i rekonstrukcije željezničkog kolodvora zemljište iz drugih koridora može se privesti drugoj namjeni.

Izmjena će se regulirati Odlukom općine Lupoglav nakon usklađivanja i suglasnosti Županije.

## Zračni promet

### Članak 63.

(1) Razvoj zračnog prometa prema Prostornom planu Istarske županije, a koji se odnosi na nove zračne luke i helidrome odvijat će se u skladu sa Zakonom o zračnom prometu te propisima za gradnju objekata i prateće infrastrukture.

(2) Prostorni plan određuje smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) u sklopu športskog terena uz školu u Lupoglavu. Veličina prostora helidroma iznosi cca dvije dužine helikoptera, odnosno 18,0m (HOL). Prateći sadržaji, obuhvaćeni posebnim programom, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.

(3) Za nove helidrome (sletišta i uzletišta za helikoptere) minimalna pogodna površina mora biti 80 x 80 metara, a za posebne namjene prema propisima za tipove letjelica.

(4) Za nove sportske zračne luke - letilišta minimalna površina pogodna za slijetanje mora biti dimenzija 800 x 100 metara za 1A/2C kategoriju zračnih luka, a minimalni slobodni zračni prostor koridor za slijetanje definiran je tehničkim propisima u zračnom prometu.

(5) Pogodne površine smatraju se zaravnate, zatravnjene i drenirane površine na kojima u definiranim gabaritima nema postojećih niti planiranih građevina, prirodnih prepreka niti nadzemne infrastrukture.

(6) Svim zračnim lukama mora biti osiguran kolni pristup s javnih cesta, te neophodna infrastruktura prema posebnim propisima o zračnim lukama.

(7) Građevno zemljište za zračne luke čine poletno-sletne površine, ostale površine za letjelice, građevine u funkciji letenja i prihvat i usluge putnika i korisnika. Zaštitni pojas u kome se ne mogu graditi građevine i prepreke, te zona u kojoj je neposredno ugrožen okoliš (buka, ispušni plinovi, skladišta goriva), te za potrebe sigurnosti.

(8) Održavanje zračnih luka, uređaja i opreme obvljat će se prema Zakonu o zračnim lukama.

## 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

### Članak 64.

(1) Prostorni plan, u kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, određuje trase mreže sustava infrastrukture (vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i plinoopskrbe).

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od telekomunikacijske mreže prema uvjetima komunalnih poduzeća;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenim i javnim zgradama.

(3) Moguća je ugradnja vodovodnih, TT i elektro kablova u isti kanal.

(4) Širine infrastrukturnih koridora Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI			Širine koridora u m	
			postojeća	planirana
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	1
		magistralni	1	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovi	magistralni	6	10
		ostali	6	10
	kolektori	magistralni	6	10
ENERGETIKA	plinovod	međunarodni	40	100
		magistralni	20	60
	dalekovodi	dalekovod 400kV	38	200 (60 projektirani)
		dalekovod 220kV	23	100 (50 projektirani)
		dalekovod 110kV	19	70 (50 projektirani)
dalekovod 35kV		10	30 (15 projektirani)	

(5) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(6) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

### **Vodoopskrba**

#### **Članak 65.**

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području općine Lupoglav kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi te postojeće (Vranje, Semići) i planirane vodospreme (Brest, između Vranje i Boljuskog Polja) i crpne stanice za potrebe snabdijevanja same općine Lupoglav (CS Brest, CS Semić) te za povezivanje vodoopskrbnih sustava (CS Vranja).

(2) Koridor za vođenje cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu odnosno za zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je trasu voditi zajedno s drugim instalacijama uz dogovor s ostalim vlasnicima, a što se određuje za svaki slučaj posebno.

(3) Vertikalni i horizontalni razmak između instalacija izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata je 80,0 metara, a najmanji presjek dovoda je Ø 150 mm.

(5) Korisnici u industrijskoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 66.**

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2B) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Otpadne vode naselja Boljun, Boljuskog Polja, Vranja, Semić i Lupoglav pročišćavaju se u zasebnim uređajima za pročišćavanje čija se izgradnja planira. U međuvremenu, dok se uređaji ne izgrade, odvodnja otpadnih voda uređivat će se izvedenim sustavima ako postoje i nepropusnim septičkim jamama.

(3) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području općine Lupoglav sakupljaju se u septičkim nepropusnim jamama, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

(4) Sve trase fekalne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama.

Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

(5) Veličina parcele za smještaj uređaja za pročišćavanje utvrdit će se na bazi glavnih projekata samog uređaja. Uvjeti ispuštanja otpadne vode nakon pročišćavanja izvode se i održavaju prema projektnoj dokumentaciji u skladu s propisanim tehničkim standardima i normativima, tako da se osigura optimalan način odvodnje i spriječe negativan utjecaj na okoliš kao i na djelatnike koji održavaju sustav odvodnje.

(6) U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

(7) Za ostale građevine na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode s opterećenjem većim od 10 ES se odvođe preko uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik, ili koriste za navodnjavanje, a sukladno članku 66. stavku ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 67.**

(1) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno je prethodno pročistiti i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

(2) Priklučenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

(3) Odvodnja s prostora kamenoloma (otpadna ulja, nafta i derivata, aditiva i sl.) rješava se zasebnim uređajem za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja. Rješenja se utvrđuju na temelju projekta odvodnje.

#### **Elektroopskrba**

#### **Članak 68.**

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz ZA) utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.

(2) Definiranje prostora za elektroenergetske građevine nije moguće svesti na neke unaprijed definirane veličine već svake građevine svojim tehničkim, zemljopisnim i ostalim zahtjevima određuje i svoju veličinu. Generaliziranje veličine koridora ili površine trafostanice određenog naponskog nivoa nije moguće.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

(4) Regulativa koja tretira segment elektroenergetike opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog naopona od 1 do 400 kV".

#### Članak 69.

(1) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta HEP-a.

(2) Prostor u koridorima dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

#### Članak 70.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### Plinoopskrba

#### Članak 71.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje sustav magistralne plinovodne mreže.

(2) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače, koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme.

Zakon o gradnji NN 52/99 čl.56 predviđa samo ishodenje lokacijske dozvole za ugradnju spremnika do 5 m<sup>3</sup> koji se najčešće primjenjuju kod obiteljskih kuća.

(3) Kod izgradnje magistralnog plinovoda za međunarodni transport Casal Borsetti - Karlovac koristi se odredba iz SL br.26/85 Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima. U skladu s odredbama iz tog Pravilnika potrebno je osigurati koridor od 60 m (30 m sa svake strane).

Unutar tog koridora zabranjeno je graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća izgradnja u pojasu užem od 30 m sa svake strane ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i to: za promjer plinovoda do 125 mm - koridor od 10 m sa svake strane, a za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm - koridor od 15 m sa svake strane.

(4) Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:

-za državne ceste - 15 m od ruba cestovnog pojasa,

- za županijske i lokalne ceste - 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- za željezničke pruge - 20 m od granice pružnog pojasa.

(5) Prostorni plan određuje slobodan koridor od 18,0 m (6,0 m sa jedne strane plinovoda i 12,0 m sa druge strane plinovoda) iz razloga da se mogu raditi potrebni popravci i rekonstrukcije na samom plinovodu.

(6) Za izgradnju mjesne plinare potrebno je predvidjeti lokaciju površine 10.000 m<sup>2</sup>, u kojoj su uključeni svi siguronosni razmaci.

## Telekomunikacije

### Članak 72.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 1B) prikazuje mrežu telekomunikacija s pripadajućim komutacijskim pristupnim čvorovima (područnim telefonskim centralama).

(2) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(3) Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

(4) Antenski prijemnici/predajnici u pokretnim mrežama (bazne stanice) moraju se postavljati van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine. Najmanja udaljenost između GSM bazne stanice i najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od 200,0 m. Najmanja udaljenost između dvije GSM bazne stanice je 1000 m. Ukoliko je razmak manji, stanice se moraju postavljati na zajednički nosač.

(5) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(6) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

### Članak 73.

(1) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz članka 72. određuje se lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta HT i HTV.



## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Prirodna baština

#### Članak 74.

(1) Područja koja su ovim Prostornim planom predviđena za zaštitu kao dijelovi prirode od državnog i županijskog značenja navedeni su u točki 3.4. obrazloženja Plana i prikazani na kartografskom prikazu ovog plana 3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(2) Prostori iz stavka (1) ovog članka uređuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu i uvjetima državnih uprava nadležnih za zaštitu prirode.

(3) Područja pod režimima zaštite parka prirode (državni značaj), te zaštićenih krajolika i geomorfološkog spomenika prirode (županijski značaj), utvrđenim ovim planom, rasprostiru se na površini od ukupno 5 518,35 ha, što iznosi 60,50% područja općine Lupoglav.

(4) Područje prirodne baštine od državnog značaja, koje se utvrđuje ovim planom je:

- u kategoriji parka prirode:  
-dio Učke i dijela Ćićarije.

(5) Područja prirodne baštine od županijskog značaja, koja se utvrđuju ovim planom su:

- u kategoriji zaštićenih krajolika:  
-zaštićeni krajolik Učke van parka prirode, te okoliš povijesne cjeline naselja Boljun
- u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode:  
-Vela Draga pod Učkom kod sela Vranje

#### Članak 75.

(1) Za okoliš povijesne cjeline naselja Boljun, dio Učke van parka prirode, te za geomorfološki spomenik prirode Vela Draga pod Učkom, Poglavarstvo Istarske županije donijeti će mjere zaštite.

(2) Za sva zaštićena područja državnog i županijskog značaja, potrebno je donijeti Prostorni plan područja posebnih obilježja, kojima će se odrediti detaljni uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, smještaja društvenih djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite, te provedbe.

(3) Za područje povijesne cjeline naselja Boljun potrebno je izraditi stručnu podlogu s minimalnim slijedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni),
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planiranje djelatnosti koje ga mogu ugroziti,
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili ne gospodarsko korištenje,
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena.

(4) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja prirodne baštine utvrđenih ovim planom, ograničiti će se izgradnja novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i sl.).

(5) Vlasnici i ovlaštenici prava na prirodnim vrijednostima dužni su dopustiti predstavnicima tijela državne uprave, lokalne samouprave, lokalne uprave i samouprave, nadležnim za zaštitu prirode, ili od njih ovlaštenim osobama, obilazak i pregled tih prirodnih vrijednosti u svrhu istraživanja, prikupljanja stručnih podataka, te stručnog nadzora u provođenju propisanih uvjeta i mjera zaštite prirode.

(6) Zabranjeno je voziti, zaustavljati, parkirati ili organizirati vožnje vozilima na motorni pogon i biciklima na područjima izvan uređenih naselja, te izvan svih vrsta cesta, poljskih puteva i uređenih staza za vožnju, osim u slučaju obavljanja službene dužnosti, poljoprivrednih, šumarskih ili drugih dopuštenih djelatnosti, odnosno kada je to u skladu sa zakonom i drugim propisima.

(7) Na cestama i putovima u zaštićenom području zabranjeno je organiziranje vožnji vozilima na motorni pogon ili njihova uporaba za test vožnje, cross vožnje, off-road vožnje, sportske, takmičarske i promidžbene vožnje, te njima slični oblici korištenja, ako nije dopušteno posebnim propisima zaštite prirode.

(8) I drugi dijelovi prirode koji ovim odredbama ove odluke nisu predviđeni za zaštitu, mogu se naknadno staviti pod zaštitu, ako se za to ukaže potreba.

#### Članak 76.

(1) Ovim se planom utvrđuju slijedeća područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru:

- područje na kojima se nalazi stanište endemskih ili ugroženih vrsta flore i faune:
  - područje parka prirode Učke i dijela Ćićarije
  - travnjačke strukture-brdsko-planinski pašnjaci-zajednice šaša crljenike i bodljikave zečine, te vlasastog zmijka i pjegavog jastrebljaka (*As. Carici humilis-Centaureetum rupestris*; *As. Scorzonero-Hypochoeretum maculatae*)
  - endemična zajednica učkarskog i Justinovog zvončića (*As. Campanuletum tommasiniana-justiniana*), razvijena na malom arealu sjenovitih stijena gorskog pojasa Učke i Planika
  - zajednica stjenjarske iglice i bradavičaste krasuljice (*As. Geranio-Anthriscetum fumarioides*) kao vrlo karakterističnu pionirsku biljnu zajednicu na točilima Učke u pojasu primorske šume bukve.

#### Graditeljska baština

#### Članak 77.

(1) Područja i građevine koji su pod zaštitom kao kulturna baština navedeni u poglavlju 3.4. i 3.4.1. tekstualnog dijela i na kartografskom prikazu 3A. grafičkog dijela ovog Prostornog plana.

(2) Za sve evidentirane povijesne cjeline, njihove dijelove i građevne sklopove potrebno je izvesti dodatna istraživanja i upotrijebiti konzervatorsku dokumentaciju.

Za sve urbanističke i građevinske zahvate unutar zaštićenih cjelina potrebno je ishoditi prethodne uvjete građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za nadzor provođenja navedenih mjera i prijedloga za daljnje istraživanje i zaštitu nadležan je Konzervatorski odjel.

### **Graditeljska baština državnog značaja**

#### **Članak 78.**

(1) Područje kultiviranog krajobraza Boljuskog polja podliježe strogoj zaštiti prema kojoj je na eksponiranim padinama akropolskog naselja Boljun zabranjena nova gradnja, a u dolini se nalaže održavanje i revitalizacija primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije, bez širenja građevinskih područja prema sredini polja, na padine i vizualno eksponirane dijelove krajolika.

Na ovom prostoru isto tako valja izbjeći otvaranje industrijskih i drugih većih radnih zona koje bi utjecale na kvalitetu vizura s Boljuna.

Pri obnovi i rekonstrukciji stambenih i gospodarskih građevina u naseljima na rubu Boljuskoga polja nalaže se korištenje elemenata regionalne arhitekture i zadržavanje visinskog gabarita P+1.

(2) Na preventivno zaštićen arheološki lokalitet Pupićina peć primjenjuje se zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Evidentirana arheološka nalazišta, odnosno potencijalni neistraženi lokaliteti zahtijevaju najstrožu zaštitu, te je na njima potrebno provesti dodatna istraživanja i šire rekognosciranje terena. Svim građevnim intervencijama na području evidentiranih lokaliteta treba prethoditi rekognosciranje i pokusno istraživanje kojim bi se odredila uža zona lokaliteta. U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni lokaliteta potrebno je provesti zaštitna istraživanja. Rezultati tih istraživanja mogu utjecati na promjenu projekta građevinskog zahvata. To se posebno odnosi na zone arheoloških istraživanja unutar povijesnih naselja (Boljun).

(3) Zaštita gradskih naselja državnog značaja (Boljun) obuhvaća strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture.

U užoj su zoni zaštite dopuštene su sljedeće intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina.

Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Nalaže se izrada detaljnog plana uređenja za zonu zaštite povijesne jezgre Boljuna.

(4) Zaštita fortifikacija državnog značaja (gradski fortifikacijski sustav Boljuna) obuhvaća istraživanje, očuvanje i održavanje u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra.

Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu *anastiloze* (ako je istražen materijel na samom lokalitetu dovoljan za primjenu navedene metode) ili *tipološke rekonstrukcije* (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik ili detalji fortifikacije).

Navedene smjernice za prostorno uređenje fortifikacija odnose se i na dijelove struktura urbanih ili ruralnih cjelina koje su izrasle na nekadašnjim fortifikacijama, a za koje se može nedvojbeno utvrditi da oblikom i volumenom podržavaju oblik fortifikacije na kojem su nastale.

(5) Zaštita seoskih naselja državnog značaja (Semić) s obuhvaća revitaliziranje naselja, obnavljanje građevne strukture uz moguće prigradnje i adaptacije koje neće utjecati na visinske i prostorne gabarite građevina, povijesnu plansku matricu i tradicijske građevne oblike.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar zaštićene zone mora se temeljiti na lokalnom arhitektonskom izrazu i građevinskim materijalima.

### **Graditeljska baština županijskog značaja**

#### **Članak 79.**

(1) Zaštita seoskih naselja županijskog značaja (Brest pod Učkom) obuhvaća interpolaciju i novu gradnju, ali u skladu s gabaritima i tradicijskim oblicima gradnje kakvi postoje u selu, tj. unutar postojećih okućnica (korti).

Umjesto nove gradnje na rubovima naselja, predlaže se obnova postojećeg stambenog fonda, odnosno revitalizacija napuštenih i ruševnih okućnica. Širenje naselja na prostor zaštite ekspozicije i kultiviranoga krajolika nije dopuštena radi očuvanja njegova povijesnog integriteta.

Razvojne mogućnosti, osim tradicijskog poljodjelstva, pruža i blizina speleološkog lokaliteta na samom ulazu u naselje.

(2) Zaštita povijesnog kompleksa županijskog značaja (crkva BDM s ruralnim kompleksom-nekadašnji benediktinski samostan) nalaže arhitektonsko istraživanje i obnovu građevine. Nova gradnja unutar ove zone nije dopuštena.

Građevnu zonu moguće je otvoriti s druge strane glavne prometnice, ali s građevnom linijom pomaknutom od ceste, zbog zaštite vizura na zaštićeni sklop i crkvu.

(3) Zaštita civilne povijesne građevine županijskog značaja (Lupoglav-novi kaštel) nalaže temeljitu obnovu i stavljanje građevine u funkciju. Projekt obnove valja izraditi na temelju konzervatorskih istraživanja i smjernica, a nova funkcija treba biti u skladu sa spomeničkim svojstvima građevine.

(4) Zaštita sakralnih građevina županijskog značaja (župna crkva sv. Juraj Mučenik u Boljunu, crkva sv. Kuzme i Damjana) podliježu najstrožem stupnju zaštite. U njihovoj neposrednoj blizini zabranjena je gradnja, radi očuvanja povijesnog integriteta spomenika, a sve građevne intervencije moraju čuvati izvorno stanje spomenika. Istraživanja i konzervatorska obrada nužni su za najznačanije sakralne građevine.

Sakralne građevine izvan naselja (npr. crkva sv. Stjepana u Lesišćini, sv. Petar u Vranji) eksponirani su u prostoru, pa uz njih, tj. uz groblja kojima su okruženi nije dopušteno planirati otvaranje građevinskih područja, bez obzira na namjenu.

Za svaku gradnju i ostale intervencije na spomenutim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog tijela (nadležni konzervatorski odjel).

### **Graditeljska baština lokalnog značaja**

#### **Članak 80.**

(1) Seoska naselja koja su valorizirana kao tradicijska naselja (Prušijani, sela Boljanskog polja, Lesišćina, Mrzlići, Srednji Dol, Katići) s očuvanim većim dijelom planske i građevne strukture ne podliježu najstrožem stupnju zaštite.

Sve građevne intervencije na starim stambenim i gospodarskim građevinama moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i građevnim materijalima. Potrebno je zadržati proporcije tlocrta i volumena građevina, te obnoviti rijetke ponegdje očuvane krovove pokrivene kamenim pločama, a ostale obnavljati crijepom (kupa kanalice). Dogradnje i nadogradnje objekata ne smiju izlaziti iz gabarita postojećeg sklopa, odnosno niza kuća. Kuće se mogu žbukati glatkom žbukom i bojati, a postojeće kamene okvire prozora i vrata valja obnoviti i ostaviti neožbukanim.

(2) Smjernice za novu gradnju u ruralnim i poluurbanim cjelinama nalažu da nove kuće ne smiju biti predimenzionirane u odnosu na ostale u naselju, tlocrtni oblik treba biti tradicijski izduženi pravokutnik, a ne kvadrat. Visinu valja ograničiti na P+1, osobito na rubovima naselja, odnosno na ulazu u naselje gdje su nove kuće najčešće građene i najviše eksponirane. Prednost valja dati dogradnji ili prigradnji unutar postojeće okućnice kako bi se očuvala izvorna planska matrica naselja, bez njegova širenja u krajolik, odnosno uz prilazne ceste.

Kuće trebaju biti pokrivene plitkim dvostrešnim krovovima s kupom kanalicom, bez velikih staklenih površina. Pročelja se mogu žbukati glatkom žbukom i bojati, a izbjegavati valja kamene zidne oplata.

(3) Evidencijom nisu obuhvaćene sve tradicijske kamene kapelice (poklonci) koji su očuvani uz stare ceste, no oni zahtijevaju skrb lokane zajednice, održavanje, čišćenje i uređenja u skladu s njihovim izvornim izgledom, a bez dogradnji i mijenjanja građevnog materijala.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 81.**

(1) Prostornim planom nije predviđen prostor za trajno odlaganje komunalnog otpada na području općine.

(2) Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješava se na razini Istarske županije, na području Grada Pazina kao pretovarne stanica.

(3) U stambenim naseljima predvidjet će se na parceli odnosno zgrade prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća i uređen da ne nagrđuje okoliš.

(4) Sustav odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

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

### **Članak 82.**

(1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području općine Lupoglav ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza (Zakon o zaštiti okoliša).

(3) Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš navedeni su u Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00), te prošireni u članku 35. Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 2/02) citirano:

1. Građevine za postupanje s otpadom:

- građevine za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, te biološkog otpada kapaciteta većeg od 1000 t/godišnje a manje od 10.000 t/godišnje
- odlagališta inertnog otpada

2. Energetske građevine:

- regionalni (županijski) plinovodi s pripadajućim građevinama - mjerno redukcijskim stanicama, odnosno skladištima UNP-a
- skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njezinih tekućih derivata kao samostalne građevine,
- kotlovnice snage veće od 10 MJ/s a manje od 50 MJ/s.

3. Vodne građevine:

- sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika), a manjeg od 10000 ES.

4. Površinska eksploatacija gline, šljunka, pijeska i građevno-tehničkog kamena s kapacitetom eksploatacije većim od 10.000 m<sup>3</sup>/godišnje, a na eksploatacijskim poljima većim od 5 ha van obalnog područja, odnosno 2 ha unutar obalnog područja.

5. Građevine u zaštićenom području

- građevine i zahvati u prostoru na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjeni turizmu,
- građevine i zahvati na području zaštićenog krajolika ili botaničkog rezervata namijenjene sportu i rekreaciji
- građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u II. vodozaštitnoj zoni određenoj ovim Planom i posebnim propisima
- objekti u III zoni vodozaštite i to slijedeći: nove županijske prometnice, nove željezničke pruge, sustavi za pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda izlaznog kapaciteta većeg od 100 ES, stočarski i peradarski kompleksi kapaciteta većeg od 100 stočnih jedinica
- izgradnja gospodarskih kompleksa na osobito vrijednim obradivim tlima određenim ovim Planom

(4) U slučaju da se unutar područja iste namjene određene ovim Planom predviđa više istovrsnih zahvata čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granice propisanih posebnim propisom, za iste je obvezna provedba postupka procjene o utjecaju na okoliš, a prema zakonskim odredbama.

Kod rekonstrukcija postojećih građevina i zahvata iz stavka 3. ovog članka izrada procjene utjecaja na okoliš uvjetuje se kod cjelovite (potpune) zamjene tehnologije ili prenamjene građevine ili povećanja obima zahvata zbog kojeg je u smislu stavka 1. ovog članka potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

**Članak 83.**

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3A i 3B) i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Razgraničenje prostora zaštićene prirodne baštine obavlja se određivanjem granice Odlukom o proglašenju zaštićenih dijelova prirode, sukladno stručnim elaboratima koji prate samu odluku i kojima se detaljno opisuje zahvat temeljnog svojstva (prirodnog fenomena) za područja prirode županijskog značaja.

Zaštitu prirode potrebno je usuglasiti sa zaštitom resursa pitke vode, kao i najplodnijih tala općine. Kategoriju zaštićenih krajolika potrebno, je usuglasiti sa kategorijom kultivirani krajolik (kulturna baština).

(3) Zaštićena prirodna baština obuhvaća u općini Lupoglav kategoriju parka prirode (državni značaj), zaštićenog krajolika, te geomorfološkog spomenika prirode (županijski značaj). Navedeni prostori određuju se shematski u kartografskom prikazu 3A. ovoga plana-Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika, kojima treba posvetiti posebnu pažnju.

(4) U općini Lupoglav posebno se izdvaja slijedeća krajobrazna cjelina:

-Boljunsko polje, široki aluvijalni prostor oko Boljunčice i pritoka koje se pruža od Vranje ispod Učke do brane Letaj, s kompleksima usitnjenih obradivih parcela i rubnim brežuljkastim flišnim područjem izrazite tektonike s jedne strane, te planinskim grebenom Učke s druge strane.

U navedenoj krajobraznoj cjelini nužno je potrebno ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim vrijednostima.

(5) Gusti sklopovi vegetacije ne smiju se ispresijecati interpolacijama novih građevinskih područja, a na područjima neizgrađenih aluvijalnih polja potrebno je maksimalno ograničiti izgradnju stambeno-gospodarskih objekata van građevinskih područja.

(6) Uspostaviti gospodarenje šumama i pašnjacima na zaštićenom krajoliku Učke van parka prirode, kako ne bi došlo do sukcesivne degradacije kako šuma, tako i pašnjaka, što ujedno dovodi i do degradacije tla. Ovo ujedno može izazvati ogoljavanje ovog krškog prostora s obzirom na visok nivo oborina koje su skoncentrirane u dva maksimuma izvan vegetacijskog perioda.

(7) Uspostaviti protupožarne puteve unutar zaštićenog krajolika Učke van parka prirode, kako bi se spriječilo eventualno širenje čistih požara na ovom prostoru prema parku prirode.

(8) Očuvanje karakteristične krajobrazne cjeline provoditi na način da se površinama travnjaka unutar istih gospodari putem ispaše ili režimom košnje prilagođenoj određenom tipu travnjaka, uz umjereno, prirodno prihvatljivo korištenje kemikalija. Travnjaci se mogu pretvoriti i u oranice ako time ne nastaju značajnije štetne posljedice za stanište.

(9) Poticati razvoj planinarskog turizma, prvenstveno na nekoliko značajnih planinarskih staza koje se sastaju na dva čvorišta, vrhu Učke i Bončića kući-poznatom planinarskom domu pod Planikom.

(10) Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica.

(11) Unutar karakterističnog krajobraza u poljoprivrednoj proizvodnji smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće prebaciti se na biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala.

(12) Temeljem Zakona o lovu (NN 10/94) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Županije Istarske (Službene novine Županije Istarske br. 9/95) na području općine Lupoglav ustanovljena su zajednička lovišta: lovište br.18 "Pazin III" i manjim dijelom lovište br.9 "Ćićarija", lovište br.10 "Roč" i lovište br.14 "Kršan" kao otvorena lovišta. Iz područja lova isključeno je područje radijusa 250 metara oko svake stambene građevine.

#### Članak 84.

(1) Plan obvezuje izradu programa saniranja područja eksploatacije mineralnih sirovina. Program eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika kroz privođenje prostora - eksploatacijskog polja (nakon završene eksploatacije) konačnoj namjeni.

(2) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se jamči sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (zeleni pojasevi, odmicanje izgradnje od regulacijske linije prometnice, izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te onemogućiti nastanak buke iznad zakonom i pravilnikom uvjetovane razine.

(3) Za građevinska područja Zakonom o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90) propisane su najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima :

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		Dan	Noć
1.	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno - povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2.	Stambena gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti	55	45
3.	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4.	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50
5.	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati ma odgovarajuću udaljenost od naselja, stambenih i rekreacijskih zona.



### Članak 85.

(1) Postornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Lupoglav pripada zoni jačine 7° MCS.

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

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.

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

### Članak 86.

(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 3A. utvrđuje granicu vodozaštitnog područja III. zone zaštite. Za stambena naselja unutar tog prostora (Lovrinčići, djelomično Mužarini) obvezna je izvedba nepropusnih septičkih jama za sabiranje otpadnih voda.

(2) Treća zona sanitarne zaštite obuhvaća područje iz kojeg je utvrđen ili pretpostavljen dotok podzemne vode prema izvorištima i crpilištima, odnosno područje koje omeđuje površinski sliv.

(3) Na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode zabranjeno je:

1. postojanje svih objekata i pogona koji koriste, proizvode ili odlažu opasne tvari ili čije tehnološke otpadne vode sadrže opasne tvari,
2. građenje objekata za ukrcaj, iskrcaj, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima,
3. građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari, osim ukapljenog plina,
4. odlaganje i prosipanje svih vrsta otpada,
5. građenje stočnih i peradarskih farmi preko 20 uvjetnih grla,
6. građenje odlagališta otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada (komunalnog, tehnološkog, građevinskog ili drugog otpada),
7. uporaba pesticida iz skupine otpadnih tvari za vode,
8. nekontrolirana uporaba gnojiva i biorazgradljivih, nepostojanih i imobilnih pesticida,
9. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u podzemlje,
10. građenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, osim onih koji su u funkciji propisanih mjera zaštite kod objekata iz ovog stavka točke 14., 15. i 16.,
11. čista sječa u gospodarenju šumama,
12. izgradnja novih groblja i proširenje postojećih bez prethodnih istražnih radova za utvrđivanje posebnog zaštitnog sloja i uvjeta ukopa,
13. povećanje proizvodnog kapaciteta u postojećim građevinama industrije i obrtništva, koji nisu u suprotnosti s točkom 1. ovog stavka, bez provedbe procjene utjecaja na okoliš.

Iznimno se dopušta:

14. građenje naselja i pojedinačnih stambenih, gospodarskih i sličnih objekata ako postoji odvodnja otpadnih voda,

15. postojanje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata koji nisu u suprotnosti s točkom 1. ovog stavka, a u kojima je riješen ili je moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje,
  16. postojanje benzinskih crpki s propisanim mjerama zaštite,
  17. postojanje spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite,
  18. rekonstrukcija postojećih te građenje novih državnih i županijskih cestovnih i željezničkih prometnica s propisanim mjerama zaštite,
  19. planirana i ograničena eksploatacija pijeska, šljunka, kamena i drugih mineralnih sirovina.
- (4) Na području III. zone sanitarne zaštite sliva vodotoka zabranjuje se:
1. izvođenje radova, građenje objekata i obavljanje djelatnosti navedenih u točkama 1.-13. stavka (3) ovog članka.

Iznimno se dopušta:

2. građenje naselja i pojedinačnih stambenih, gospodarskih i sličnih objekata ako postoji odvodnja otpadnih voda,
3. postojanje, građenje i rekonstrukcija objekata te eksploatacija mineralnih sirovina.

#### Članak 87.

(1) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, na odgovarajući način glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl. list br. 24/71).

(2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima uređenja u skadu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(3) U slučaju određivanja mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravljanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (NN 46/97 i NN 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93).

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, 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, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste

vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(5) Sukladno članku 15. stavak 1 Zakona o zaštiti požara (NN 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Istarske na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu, za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i NN 55/94), a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91).

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 88.**

(1) Provođenje Prostornog plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

(2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se temeljem ocjene stanja u prostoru općine Lupoglav (dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

### **Članak 89.**

(1) Prostor općine Lupoglav uređivat će se lokacijskim dozvolama (izvodima iz detaljnog plana) temeljenim na Prostornom planu uređenja područja općine, urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima uređenja.

(2) Naselja i nove stambene zone koji realiziraju značajnije građevinsko područje, kao i građevinska područja izvan naselja sa prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička) ili športsko-rekreacijskoj namjeni te prostori sa sadržajima koji mogu utjecati na okoliš (područja eksploatacije mineralnih sirovina), kao i zaštićeni prostori, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU), odnosno primjenom članka 90. ovih Odredbi.

## **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

### **Članak 90.**

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja općine Lupoglav izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja niže razine:

1. UPU1 - urbanistički plan uređenja naselja Lupoglav,
2. UPU2 - urbanistički plan uređenja gospodarske zone Lupoglav,
3. UPU3 - urbanistički plan uređenja gospodarske zone Boljunske Polje,
4. DPU - detaljni plan uređenja zaštićene jezgre Boljun,
5. PPPPO1 - prostorni plan područja posebnih obilježja parka prirode Učka,
6. PPPPO2 - prostorni plan područja posebnih obilježja zaštićenog krajolika Učke,
7. PPPPO3 - prostorni plan područja posebnih obilježja spomenika prirode Vela Draga.

#### Članak 91.

(1) Izgrađeni dijelovi građevinskog područja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 90., uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, ali ne duže od tri godine od dana donošenja Prostornog plana.

(2) PPPPO Parka prirode Učka primjenjuje se kao plan višeg reda na području Parka prirode Učka.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### Članak 92.

(1) Podsticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj - stočarskoj proizvodnji koja danas predstavlja osnovnu tradicionalnu gospodarsku djelatnost razmatranog područja, kao podsticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti (pod uvjetima ovih odredbi za provođenje),
- povećanje učešća novih gospodarsko-proizvodnih područja izgradnje kao podsticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti sa planiranom realizacijom turističkog smještaja u segmentu kućne radinosti - privatnih pansiona vezano uz ljepotu zatečene prirodne i druge faktore (lovstvo, etno-arhitektura i dr.), što predstavlja razvojnu i podsticajnu mjeru za razvitak obiteljskih gospodarskih aktivnosti usmjerenih na turizam.

(2) U realizaciji ovog Prostornog plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje kako bi se otvorile mogućnosti utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- ostvariti takvu zemljišnu politiku na općinskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom - općinskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka općine Lupoglav,
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-podsticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom opsegu,

-definiranje stimulativnih mjera na nivou općine vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom - općinskom zemljištu.

(3) Sve aktivnosti, kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za podsticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području općine kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta, treba usmjeriti na izradu općinskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim će se obuhvatiti slijedeća problematika, a u skladu s odrednicama Prostornog plana Istarske županije:

-iniciranje i sudjelovanje u radu na županijskoj razini za razvoj unutrašnje Istre,

-definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,

-utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno-planskih podloga i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,

-utvrđivanje prioritetnih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 93.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

a) stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektrike i TK mreže;
- postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
- saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.):

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine i do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

**Članak 94.**

(1) Eksploatiranje kamena na području općine Lupoglav je vremenski ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama.

(2) Za sva eksploatacijska polja na kojima se koristi ili će se koristiti kamen na području općine Lupoglav izradit će se programi i projekti saniranja kamenoloma, kojima će se odrediti konačna namjena prostora i način njegovog uređenja.

### **III. Prijelazne i završne odredbe**

**Članak 95.**

(1) Pripreme radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Prostornog plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za potrebe izrade urbanističkih i detaljnih planova obavljati će Stručne službe općine, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

**Članak 96.**

(1) Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, kao i općinski odjeli za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Prostornog plana.

**Članak 97.**

(1) Za tumačenje ove Odluke i elaborata iz članka 1. ove Odluke nadležno je Općinsko Vijeće općine Lupoglav.

(2) Za tumačenja mogućih odstupanja granica nadležno je tijelo Državne geodetske uprave.

**Članak 98.**

(1) Praćenje provođenja ovog Prostornog plana obavljati će Općinsko vijeće Lupoglava, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvješće o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem dvogodišnjem periodu njegove primjene.

(2) Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Općinskom vijeću prezentirati informaciju o provođenju Prostornog plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

**Članak 99.**

(1) Izvornik Prostornog plana uređenja općine Lupoglav iz članka 1. ove Odluke, kojeg je donijelo Općinsko vijeće općine Lupoglav, potpisano od Predsjednika općinskog vijeća, čuva se u pismohrani općine Lupoglav.

(2) Odlukom o donošenju Prostornog plana, koja se objavljuje u županijskom glasilu, utvrđen je broj izvornika Prostornog plana.

**Članak 100.**

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Pazin u dijelu koji se odnosi na područje općine Lupoglav.

**Članak 101.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračičće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

Klasa: 350-01/01-01/09  
Urbroj: 2163/07-01-03-35  
Lupoglav, 15. prosinca 2003.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LUPOGLAV**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
*Franko Baxa, v.r.*