



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

PAZIN, 31. prosinca 2008.

GODINA: XXXIV

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 30

**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:** 100 PRIMJERAKA

**WEB ADRESA:** [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

## S A D R Ź A J

### OPĆINA LUPOGLAV OPĆINSKO VIJEĆE

267. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Lupoglav .....	939
--	-----

# OPĆINA LUPOGLAV

267

Na temelju članka 100. stavka 7., a u vezi s člankom 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2004.-2005. («Službene novine Grada Pazina» broj 10/04.) i članka 16. Statuta Općine Lupoglav («Službene novine Grada Pazina» broj 6/06., 20/06. i 8/07.), Općinsko vijeće Općine Lupoglav na sjednici 10. srpnja 2008. godine donijelo je

## ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUPOGLAV

### Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav («Službene novine Grada Pazina» broj 20/03., 2/05. i 6/05.-grafika).

### Članak 2.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Lupoglav – izmjene i dopune izradio je URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d., Frane Petrića 4, 10000 Zagreb.

### Članak 3.

U članku 6. alineja 2. mijenja se i glasi:

«\* značajni krajobraz (dio područja Učke van parka prirode, okoliš povijesne cjeline naselja Boljun) «.

### Članak 4.

U članku 8. točke 4. i 5. mijenjaju se i glase:

« (4) Površine izvan naselja

- Gospodarska namjena – proizvodno-poslovna (I,K)
- Sportsko-rekreacijska namjena R1 - Lupoglav
- 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) - akumulacija i vodotoci
- Posebna namjena
- Groblje«

**Članak 5.**

U članku 10. stavak (3) mijenja se i glasi:

«(3) Sva građevinska područja moraju biti uređena prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i odredbama ovog Plana. «

Stavak (4) briše se.

**Članak 6.**

U članku 12. stavci (2) i (3) mijenjaju se i glase:

«(2) Uređenje prostora i građevina koji su registrirani/evidentirani spomenici kulturne i prirodne baštine, iz točke 3.4. ovog Prostornog plana, utvrđuje se prostornim planovima područja posebnih obilježja, 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 stavka (2) ovog članka uvjeti za gradnju utvrđuju se kao u stavku (1) ovog članka.»

**Članak 7.**

U članku 14. iza stavka (1) dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

«(2) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Učka mogu se graditi građevine prema namjeni i uvjetima koji su propisani Prostornim planom parka prirode Učka (NN 24/06)».

**Članak 8.**

U članku 15. stavku (4) pod b) oznaka «NN 17/99» mijenja se u oznaku «NN 20/03».

**Članak 9.**

U članku 18. stavku 1) pod a) brojka «500» zamjenjuje se brojkom «450».

**Članak 10.**

U članku 20. brojka «350» zamjenjuje se brojkom «400».

**Članak 11.**

U članku 25. stavci (4), (6) i (7) brišu se.

Stavak (5) postaje stavak (4).

**Članak 12.**

U članku 26. stavak (2) mijenja se i glasi:

«(2) Građevinska čestica mora imati pristup s prometne površine. Minimalna širina pristupa građevnoj čestici ne može biti manja od 5,0 m, osim kod postojećih pristupa.»

Stavak (3) briše se.

Stavak (4) postaje stavak (3).

**Članak 13.**

U članku 36. alineji 8. tekst u zagradi mijenja se i glasi:

«(u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara NN 58/93 i 33/05)».

**Članak 14.**

U članku 43. stavku (1) tekst pod a) mijenja se i glasi:

«a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske, uređenja vodotoka i zaštite od voda i sl.);».

**Članak 15.**

U članku 44. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

U stavku (3) u zagradi oznaka «NN 35/95» zamjenjuje se oznakom «NN 190/03 – pročišćeni tekst».

**Članak 16.**

U članku 46. stavak 5) mijenja se i glasi:

«(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	300
101 - 300	500

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.»

**Članak 17.**

Članak 47. mijenja se i glasi:

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

(2) Ako se planiraju staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, najmanja ukupna veličina poljoprivrednih površina, u vlasništvu ili posjedu jedne pravne ili fizičke osobe, za izgradnju navedenih objekata 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.

(3) Za ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište površina može biti i manja od minimalnih 10.000 m<sup>2</sup> određenih za kategoriju ostalo obradivo tlo (P3), ali ne manja od 2.000 m<sup>2</sup>.«

#### **Članak 18.**

U članku 48. stavak (3) mijenja se i glasi:

«(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 (uvjetno grlo) + 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 članka 47. ovih odredbi.«

#### **Članak 19.**

U članku 51. stavku (1) alineji 5. briše se zarez i tekst «, a minimalno 20%».

U stavku (2) tekst u zagradi «(NN 35/95)» zamjenjuje se tekstem «(NN 190/03 – pročišćeni tekst)».

#### **Članak 20.**

Članak 52. mijenja se i glasi:

«(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 značajni krajobraz 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;
6. Sva naselja na području Parka prirode Učka funkcionalno se određuju kao stambeno-turistička. U njima se zadržavaju stambene funkcije, a mogu se planirati gospodarske - pretežito zanatske i uslužne djelatnosti, športsko-rekreacijski i turističko-ugostiteljski sadržaji (seoski turizam, proizvodnja zdrave hrane i sl.).

(2) Zgradama i površinama športsko-rekreacijske namjene smatraju se sportski objekti, odnosno, uređene i opremljene površine i objekti koji udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta

(dvorana, bazen, nogometno igralište, bočalište i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom sportu, sportskoj rekreaciji građana i sl.

(3) Građevine i sadržaji sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

1. građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 m, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
2. ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 40%;
3. visina krovnog zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca ne smije iznositi više od 12,0 m;
4. dozvoljena je gradnja gledališta uz sportsko-rekreacijske površine;
5. dozvoljena je gradnja pratećih građevina za potrebe osnovne djelatnosti (svlačionice, sanitarije, spremišta), društveni i klupski prostori površine maksimalno 30% bruto površine osnovne građevine;
6. na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema normativima iz članka 59. ovih Odredbi. «

#### **Članak 21.**

U članku 59. stavku (2) alineja b) mijenja se i glasi:

«b) za poslovne djelatnosti - komunalno-servisne, na odnosnoj građevinskoj parceli 30m<sup>2</sup> BGP; «

#### **Članak 22.**

U članku 61. stavak (2) mijenja se i glasi:

«(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je minimalno 0,80 m s jedne i 1,20 m s druge strane prometnice, a za jednostrani nogostup 1,50 m.»

#### **Članak 23.**

Članak 64. mijenja se i glasi:

«(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;
- onečišćene oborinske vode sa prilaza stambenim i javnim zgradama, odnosno sa javnih parkirnih i manipulativnih površina potrebno je pročistiti i nakon toga upustiti u javni sustav oborinske odvodnje; čiste oborinske vode sa krovova moguće je priključiti ili na javni sustav ili upustiti u upojne bunare.

(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 metrima	
			postojeća	planirana
TELEKOMUNI- KACIJE	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
		dalekovod 220kV	23	100 (50
		dalekovod 110kV	19	70 (50
		dalekovod 35kV	10	30 (15

(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.

(7) Rješenja infrastrukturnih sustava prikazana na listu 2. grafičkog dijela PPUO-a – Infrastrukturni sustavi i mreže smatraju se načelnim rješenjima smještaja koridora vodova i lokacija građevina, koja se mogu mijenjati u postupku izrade rješenja, odnosno stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola, ali samo ukoliko takve izmjene predstavljaju tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja i uz uvjet najmanje moguće štete po okoliš i krajobraz, s time da se zadrži opća koncepcija izgradnje infrastrukturnih sustava.”

(8) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju provodi se neposrednim provođenjem Plana.

(9) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka Općine Lupoglav dio je cjelovitog sustava vodotoka sliva Boljunčice te dio cjelovitog sustava obrane od poplava Županije Istarske.

(10) Sustav vodotoka linijski obuhvaća registrirane vodotoke i bujice te akumulaciju u dijelu kojim su smještene u području Općine Lupoglav i to akumulaciju Boljunčica, vodotoke Boljunčicu i Vransku Boljunčicu te manje vodotoke Studenu dragu, Dragu Učku, Bitoninu, Brumnjak, Velu dragu, Grdoselac, Črnjak, Vranjski potok, Kaučić potok, Podkoranu, Molinari, Matijaši, Podkoblenicu, Podbregi, Tananaj, Podbrus i Šimunovu dragu.

(11) Širina koridora vodotoka, odnosno bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka na kojem je utvrđeno ili se treba utvrditi vodno dobro. U inundacijskom pojasu zabranjeno je podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sl. na udaljenosti 20,0 m od vanjske nožice nasipa, odnosno 6,0 m od vanjskog ruba regulacijsko-vodne građevine koja nije nasip (obale i obaloutvrde) sukladno Zakonu o vodama.

(12) Unutar navedenog korita planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovito održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

(13) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(14) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se za sve vodotoke i bujice utvrđivanje inundacijskog pojasa, javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

(15) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana na kojoj su uz druge sadržaje prikazani registrirani vodotoci i akumulacija Boljunčica (Kartografski prikazi: 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 3A: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja).«

#### **Članak 24.**

U članku 65. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(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 (vodosprema Brest, vodosprema između Vranje i Boljunskog Polja) i crpne stanice za potrebe snabdijevanja same općine Lupoglav (CS Brest, CS Semić) te za povezivanje vodoopskrbnih sustava (CS Vranja).»

#### **Članak 25.**

U članku 66. stavci (2) i (3) mijenjaju se i glase:

«(2) Otpadne vode naselja Boljun, Boljunsko Polje, Brest, 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 putem septičkih jama sa upojnim bunarom ili putem sabirnih jama.

(3) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području općine Lupoglav, ovisno o tome u kojoj zoni sanitarne zaštite se nalaze, mogu se rješavati putem septičkih jama sa upojnim bunarom ili putem sabirnih jama.»

#### **Članak 26.**

U članku 67. stavak (3) mijenja se i glase:

«(3) Odvodnja s prostora kamenoloma Vranja koji je ovim Planom predviđen za zatvaranje (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 3.B) i tehničku sanaciju (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.»

#### **Članak 27.**

U članku 71. stavak (2) mijenja se i glase:

«(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.

Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07) u članku 2. st. 1. određeno je da se za pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade nadzemnog spremnika goriva zapremnine do 10 m<sup>3</sup> može pristupiti građenju bez akta kojim se odobrava građenje. Navedeni zahvati mogu se provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.»



**Članak 28.**

U članku 72. stavak (4) mijenja se i glase:

«(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 bazne postaje i najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od 500,0 m. Najmanja udaljenost između dvije bazne postaje je 1000 m. Ukoliko je razmak manji, stanice se moraju postavljati na zajednički nosač.»

**Članak 29.**

Članak 73. mijenja se i glase:

«(1) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz članka 72. određuje se lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama na temelju Prostornog plana te važećih zakona o telekomunikacijama.»

**Članak 30.**

Članak 74. mijenja se i glase:

«(1) Registrirana zaštićena područja i područja koja se ovim Prostornim planom predlažu za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu ovog plana 3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

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

(3) Područja pod režimima zaštite parka prirode, te značajnih krajobraza i geomorfološkog spomenika prirode, registrirana zaštićena područja i područja koja se predlažu za zaštitu ovim planom, rasprostiru se na površini od ukupno 5394,75 ha, što iznosi 58,51% područja Općine Lupoglav.

(4) Registrirana zaštićena područja unutar obuhvata ovog plana su:

- u kategoriji parka prirode:
    - dio Učke i dijela Čićarije.
  - u kategoriji značajnog krajobraza:
    - značajni krajobraz Učke van parka prirode
  - u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode:
    - Vela Draga pod Učkom kod sela Vranje.
- (5) Područje koje se predlaže za zaštitu ovim planom je:  
- okoliš starog grada Boljun.«

**Članak 31.**

Članak 75. mijenja se i glase:

«(1) Za park prirode Učka izrađen Prostorni plan parka prirode "Učka" (NN 24/06).

(2) Za zaštićena područja značajni krajobraz Učke van parka prirode i geomorfološki spomenik prirode Vela Draga pod Učkom 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 okoliš starog grada 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 (NN 70/5), 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.

(9) Mjere zaštite za područja u ekološkoj mreži

Važna područja za divlje svojite i stanišne tipove:

- Tavan crkve u Boljuni - ugrožene vrste šišmiša gorski dugoušan (*Plecotus macrobullaris*) i Kolombatovićev dugoušan (*Plecotus kolombatovici*):

- eventualno renoviranje objekta obavljati u razdoblju listopad - travanj
- Kraške špilje i jame
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni
- Park prirode Učka - ptice travnjačkih staništa, price grabljivice, ostale divlje svojite ugrožene na europskoj i nacionalnoj razini; karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom, istočno submediteranski suhi travnjaci (*Scorzonera villosa*), primorska bukova šuma s jesenskom šašikom, šume pitomog kestena, travnjaci zmijka i pjegavog jastrebljaka:
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste

- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
  - Boljun - ugrožena vrsta velik vodenjak (*Triturus carnifex*):
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju  
Međunarodno važna područja za ptice:
  - Učka i Čičarija - suri orao (*Aquila chrysaetos*), vrtna strnadica (*Emberiza hortulana*) i gorski zviždak (*Phylloscopus bonelli*):
- regulirati lov i sprječavati krivolov
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).«

### Članak 32.

U članku 79. stavku (1) u drugom pasusu iza riječi «kultiviranoga» upisuje se izraz «krajobraza».

### Članak 33.

U članku 82. stavku (3) oznaka u zagradi «(NN 59/00)» mijenja se u «(NN 59/00 i 136/04)», a tekst u zagradi «(Službene novine Istarske županije br. 2/02)» zamjenjuje se tekстом «(Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05 i 4/05)».

U stavku (3) podtočki 5. alineje 1. i 2. mijenjaju se i glase:

«- građevine i zahvati u prostoru na području značajnog krajobraza ili florističkog (botaničkog) rezervata namijenjeni turizmu

- građevine i zahvati na području značajnog krajobraza ili florističkog (botaničkog) rezervata namijenjene sportu i rekreaciji.»

#### Članak 34.

U članku 83. stavcima (2), (3), (6) i (7) izrazi «zaštićeni krajolik» i «krajobraz» zamjenjuju se izrazima «značajnog krajobraza» i «krajobraz» u odgovarajućem padežu.

Stavak (12) mijenja se i glasi:

«(12) Temeljem Zakona o lovu (NN 140/05) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Županije Istarske (Službene novine Županije Istarske br. 4/06) na području općine Lupoglav ustanovljena su zajednička lovišta: lovište br.VIII/138 "Lupoglav" i manjim dijelom lovište br. XVIII/109 "Ćićarija", lovište br.XVIII/110 "Roč" kao otvorena lovišta te vlastito (državno) lovište "Maj".

Lovišta ne obuhvaćaju zaštićene dijelove prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov, rasadnike, voćne i lozne nasade namijenjene intenzivnoj proizvodnji te pašnjake ako su ograđeni ogradom koja sprečava prirodnu migraciju dlakave divljači. Prema Zakonu o lovstvu, zabranjeno je loviti divljač u pojasu 300 m od ruba naselja u nizini i prigorju.»

#### Članak 35.

U članku 84. stavak (3) mijenja se i glasi:

«(3) Za građevinska područja Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima :

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke u dB(A)	
		dan	noć
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone 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 36.**

Članak 86. mijenja se i glasi:

«(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 3A. utvrđuje granicu vodozaštitnog područja II., III. i IV. zone sanitarne zaštite izvorišta za piće.

Svi zahvati i aktivnosti unutar granica vodozaštitnih zona moraju biti u skladu s ovim Odredbama i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05) te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (Službene novine Primorsko-goranske županije 19/00 i Službene novine Istarske županije 8/00).

(2) Druga zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće je zona strogog ograničenja, a obuhvaća glavne podzemne i površinske drenažne tokove s mogućim tečenjem do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojeg su brzine (prividne i stvarne) tečenja veće od 3 cm/s.

Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području, te se oni ograđuju i označavaju kao II. zona.

(3) Na području II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće zabranjeno je:

1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
2. građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
3. građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
4. nekontrolirano odlaganje otpada,
5. građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
6. uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin ,
7. građenje rezervara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
8. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
9. nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
10. rađenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
11. deponiranje otpada,
12. građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih Prostornim planom Istarske županije uz provođenje mjera zaštite kod građenja i korištenja objekta definiranih procjenom utjecaja na okoliš;
13. upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH
14. površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
15. građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, i
16. građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
17. poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje hrane na principima ekološke poljoprivrede
18. stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,

19. građenja pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
  20. gradnja groblja i proširenje postojećih,
  21. građenje svih industrijskih pogona,
  22. građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta),
  23. građenje željezničkih pruga i
  24. građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.
- (4) Treća zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem vode kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju između 1 i 10 dana u uvjetima visokih vodnih valova, odnosno područja u kojem su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja između 1-3 cm/s.
- (5) Na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta za piće zabranjeno je izvođenje radova, građenje objekata i obavljanje djelatnosti navedenih u točkama 1.-16. stavka (3) ovog članka.
- (6) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važećih Odluka o zonama sanitarne zaštite.
- (7) Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07) u članku 2. st. 1. određeno je da se za pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće zgrade i to cisterne za vodu i septičke jame zapremnine do 27 m<sup>3</sup>, podzemnog i nadzemnog spremnika goriva zapremnine do 10 m<sup>3</sup> može pristupiti građenju bez akta kojim se odobrava građenje. Navedeni zahvati mogu se provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.
- (8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).  
Ukoliko nije izrađen sustav javne odvodnje, a planiran je, potrebno je kod bilo kakve izgradnje zatražiti vodopravne uvjete.
- (9) Na području gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, odvodnja za obiteljske kuće iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne vode, obavezna je izgradnja sabirnih ili septičkih jama (ovisno o zoni sanitarne zaštite), a za objekte veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje.
- (10) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima (ograničenja gradnje i drugih djelatnosti na vodnom dobru uz vodotoke) provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05).»

### Članak 37.

U članku 87. stavku (3) oznaka u zagradi «(NN 46/97 i NN 27/99)» mijenja se u «(NN 63/07)».

Stavak (5) mijenja se i glasi:

» (5) Sukladno članku 15. stavku 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i NN 33/05), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Istarske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu, za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

1. građevinama koje prema članku 15. Zakona pripadaju skupini 2 - zahtjevne građevine,
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).»

U stavku (6) oznaka u zagradi «(NN 35/94 i NN 55/94)» mijenja se u «(NN 35/94, 55/94 i 142/03)».

**Članak 38.**

U članku 89. stavak 3. briše se.

**Članak 39.**

Članak 90. mijenja se i glasi:

»(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 Boljunsko Polje,
4. DPU1 - detaljni plan uređenja zaštićene jezgre Boljun,
5. DPU2 - detaljni plan uređenja naselja Brest,
6. PPPPO2 - prostorni plan područja posebnih obilježja značajnog krajobraza Učke,
7. PPPPO3 - prostorni plan područja posebnih obilježja spomenika prirode Vela Draga.

(2) Izuzetno, područje obuhvata UPU 2 – urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Lupoglav se može realizirati u dvije faze, odnosno putem dva UPU-a.

(3) Do donošenja DPU2, unutar obuhvata istog, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina, kao i izgradnja novih građevina u izgrađenom dijelu naselja.»

**Članak 40.**

U članku 91. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(1) Izgrađeni dijelovi građevinskog područja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 90. uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.»

**Članak 41.**

Članak 99. mijenja se i glasi:

(1) Izvornik Prostornog plana i njegove izmjene i dopune potpisane od predsjednika Općinskog vijeća i ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Lupoglav čuvaju se u pismohrani Općine Lupoglav.

**Članak 42.**

(1) Grafički dijelovi Prostornog plana neće se objaviti u Službenim novinama Grada Pazina.

**Članak 43.**

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 2/05.) i Odluka o donošenju Izmjena grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 6/05.).

**Članak 44.**

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

KLASA: 350-01/07-01/06

URBROJ: 2163/07-02-02-08-30

Lupoglav, 10. srpnja 2008.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LUPGLAV**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Uroš Andrejević, v.r.**