


OPĆINA LUPOGLAV

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

PRIJEDLOG PLANA

Županija: XVIII. ISTARSKA ŽUPANIJA		
Općina: OPĆINA LUPOGLAV		
Naziv prostornog plana: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUPOGLAV		
Naziv kartografskog prikaza:-		
Broj kartografskog prikaza:-	Mjerilo kartografskog prikaza:-	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službene novine Grada Pazina“, broj 29/14	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službene novine Grada Pazina“, broj	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: do:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Franko Baxa	
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), broj suglasnosti KLASA: , URBROJ: , datum:		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb • tel - 01/4 804 300 • fax 01/4 812 708		
Pečat tijela pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Petra Igrc, dipl.ing.arh. 3. Nikola Adrović, mag.ing.aedif.	4. Dean Vučić, ing.geod. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol. et prot.nat/mag.ing.agr.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Nataša Fijamin	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	



NOSITELJ IZRADE Općina Lupoglav
Načelnik Općine Franko Baxa

STRUČNI IZRAĐIVAČ Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o.
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,
prijedloga plana ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim u izradi plana Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Dean Vučić, ing.geod.
Karlo Žebčević, mag.oecol. et
prot.nat/mag.ing.agr.

Napomena:

Izmjene i dopune u tekstualnom dijelu Plana provedene su na način da se sačuva cjelovitost i preglednost teksta te omogući bolji uvid u provedene korekcije tog Plana.

Radi toga su pojedini dijelovi teksta označeni različitim bojama koje znače:

- ~~Prostorni plan~~ - prekrižen tekst koji se briše
- Prostorni plan - crna boja za tekst koji se zadržava
- **Prostorni plan** - sjenčano (sivo u analognom, odnosno žuto u digitalnom) za tekst koji se dodaje

A. TEKSTUALNI DIO

II. ODREDBE ZA PROVEDBU	3
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine	4
2. Uvjeti za uređenje prostora	7
2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju	7
2.2. Građevinska područja naselja	7
2.3. Izgrađene strukture van naselja	19
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	25
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	28
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	31
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	46
7. Postupanje s otpadom	55
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	57
9. Mjere provedbe plana	64
9.1. Obveza izrade prostornih planova	66
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	67
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	68

II. ODREDBE ZA PROVEDBU (integralni tekst)

II. Odredbe za provedbu

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 2.

(1) ~~Izmjene i dopune~~ Prostornog plana 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)
- značajni krajobraz (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 - Izdvojeno građevinsko područje

- Gospodarska namjena - proizvodno-poslovna (I,K)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R1) - Lupoglav, Lesišćina
- Ugostiteljsko-turističke namjene - turistički punkt (TP) - Viškovići, Boljun
- 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

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, aerodrom
- (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 A8 "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);
- samostojeći antenski stupovi;
- 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;
- zračna luka - Boljunske Polje i Vranja (planirano);
- građevine za vodoopskrbu sa svim pripadajućim mrežama i uređajima;
- koridor dalekovoda 110 kV;
- građevine unutar Parka prirode „Učka“.

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 **Građevna** čestica je gradiva ako **je** obuhvaćena i samo djelomično.

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

(3) Sva građevinska područja moraju biti uređena prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 **153/13**) i odredbama ovog Plana.

(4) Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i
- b) neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.

(5) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja razgraničeni su na:

- a) uređene dijelove građevinskog područja,
- b) neuređene dijelove građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a te

c) neuređene dijelove građevinskog područja za koje se propisuje izrada UPU-a.

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 ~~i svaki zahvat u prostoru prostora građevinskog područja utvrđuje~~ ~~provodi~~ se ~~lokacijskim dozvolama temeljenim na odredbama za provođenje ovog Prostornog plana ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima~~ u skladu s prostornim planom, odnosno u skladu s aktom za provedbu prostornog plana (lokacijska dozvola, dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, potvrde parcelacijskog elaborata), građevinske dozvole na temelju posebnog zakona te posebnim propisima.

(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, i 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.

(4) Odredba iz stavka (3) ovog članka odnosi se na građevinska područja za koja nisu donijeti prostorni planovi ~~niže razine, odnosno užeg~~ područja, a primjenjuje se samo u zonama izgrađenog dijela građevinskog područja ~~te neizgrađenog, ali uređenog 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 i poslovno-stambene 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.

(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 15.

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

(2) Stambena građevina je građevina na zasebnoj građevnoj čestici, koja sadrži najviše tri stambene jedinice. Stambena građevina može sadržavati i poslovni prostor najviše do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP).

(3) Stambeno-poslovna građevina je građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima), uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

(4) Poslovno-stambena građevina je građevina u kojoj se do 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor, bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu sa posebnim propisima), uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. Poslovni prostor se može realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

(5) U građevinama stambene namjene (stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene) mogući je smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

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

(37) 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.

(48) 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).

(59) Djelatnosti iz stavka (37a) i stavka (48a) 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 (37b) 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 (59) 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 (48b), 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 **česticama** 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~~ **građevne čestice**

Članak 18.

(1) Površina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** za građenje niske stambene i, ~~stambeno-poslovne~~ **i poslovno-stambene** zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 450 **425** m², uz uvjet, osim kod interpolacija u postojećim naseljima, da širina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16,0 m;
- b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 250 m², uz uvjet da širina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m;
- c) za građenje u nizu - 180 m², uz uvjet da širina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina ~~parcele~~ **čestice** 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 prisanjaju na granice susjednih ~~parcela~~ **čestica**.

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

(4) Građevinama u nizu smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prisanjaju na granice susjednih ~~građevinskih parcela~~ **građevnih čestica**, odnosno uz susjedne građevine.

Članak 19.

(1) Maksimalna površina ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** za građenje stambene i stambeno-poslovne **i poslovno-stambene** zgrade treba biti:

- a) za građenje na slobodnostojeći način najviše 2.000 m²;
- b) za građenje dvojnih građevina najviše 1.200 m²;
- c) za građenje u nizu najviše 800 m².

(2) Iznimno, ~~građevinska parcela~~ **građevna čestica** može biti i veća od površine određene u stavku (1) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m², uz najveću izgrađenost ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** 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~~ **građevne** čestice ne smiju biti manje od 2.000 m².

(3) Od odredbe o površini ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** u stavku (32) ovog članka izuzimaju se **izdvojena** građevinska područja gospodarskih namjena (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke).

Članak 20.

(1) Ukupna izgrađenost ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** zgradama niske stambene i stambeno-poslovne **i poslovno-stambene** izgradnje može biti:

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

s time da maksimalna tlocrtna površina stambene i stambeno-poslovne građevine ne smije biti veća od 400 m², **odnosno poslovno-stambene građevine od 600 m².**

Članak 21.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih niskih stambenih, i stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih 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 česticama manjim od 150 m² i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, maksimalna najveća izgrađenost parcele čestice može biti i do 100%.

Smještaj stambene i, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine na građevinskoj parceli građevnoj čestici

Članak 22.

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

(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, iznimno 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 građevnoj čestici, 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 i poslovno-stambena 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 građevne čestice najmanje 5,0 m.

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

(3) Paralelno uz stražnju granicu parcele čestice 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 čestice, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima.

Visina građevine

Članak 25.

(1) Niska stambena, i stambeno-poslovna i poslovno-stambena zgrada može se graditi najveće visine 3 (tri) nadzemne etaže 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 8,0 m, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.

(3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti i gradnja podruma (Po), suterena (S) i potkrovlja (Pk) prema stavku (4) i (75) ovog članka.

(4) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati najviše jedan podrum i/ili suteran.

(5) Etažama iz stavaka (1) i (3) smatraju se:

- Podrum (Po): dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan sa više od 50% svog volumena u konačno uređen zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena.

- Suteran (S): dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- Prizemlje (P): dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

- Kat (K): dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

- Potkrovlje (Pk): dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog ravnog krova.

Uređenje građevinskih parcela građevnih čestica

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 građevnoj čestici.

(2) Građevinska Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine. Minimalna širina pristupa građevnoj čestici ne može biti manja od 5,0 m, osim kod postojećih pristupa. Pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 5,0 metra, a iznimno 3,0 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevne čestice. Pristupnim putem smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo općine Lupoglav, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 5,0 (iznimno 3,0) metra. Pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevinskih područja za koje nije utvrđena obaveza izrade planova užeg područja, rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno ovim Odredbama.

(3) U slučaju kad se građevinska parcela građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele čestice 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 česticama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, rubovi parcela čestica prema susjednim parcelama česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- oblik i veličina građevinske parcele građevne čestice će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 18., 19. i 20. ovih Odredbi.

(2) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine parcela čestica 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~~ građevnoj čestici stambene namjene

Članak 29.

(1) Poslovne zgrade iz članka 15. stavak (48) 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 **8,0** m;
- b) najmanja udaljenost zgrada od međa sa susjednim ~~građevinskim parcelama~~ **građevnim česticama** mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m;
- c) ukupna tlocrtna izgrađenost ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** ne smije biti veća od 40% osim unutar izgrađenog dijela građevinskog područja;
- d) najmanje 20% površine ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice** mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim ~~parcelama~~ **česticama**, 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~~ **čestice**, a ako se grade na međi ili prisanljaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala i ishoditi suglasnost susjeda;
- b) najmanje 5,0 m od međe susjedne ~~građevinske parcele~~ **građevne čestice**, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.;
- c) najmanje 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj ~~parcели~~ **čestici** za gospodarske i manje poslovne zgrade ako zagađuju okoliš.

Članak 31.

(1) Pomoćne zgrade iz članka 15. stavka (26) na stambeno-poslovnim **i poslovno-stambenim česticama** ~~parcelama~~ mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu ~~biti prizemnice s tavanom~~ **imati najviše 1 (jednu) nadzemnu etažu sa potkrovljem (Pk)** bez nadozida;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnalog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnalog 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~~ **čestice** i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj ~~parcели~~ **čestici** trebaju biti udaljeni od te ~~parcele~~ **čestice** najmanje 4,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj ~~parcели~~ **čestici** i ako je streha udaljena od nje manje od 4,0 m, krov mora imati oluke.

Članak 32.

(1) Gospodarske zgrade iz stavka (37) članka 15. na stambeno-poslovnim **i poslovno-stambenim česticama** ~~parcelama~~ mogu se graditi, u skladu sa stavcima (37) i (59) članka 15. i člankom 16., prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše prizemlje i ~~tavan~~ **potkrovlje (Pk)**, s time da se ~~tavan~~ **potkrovlje (Pk)** 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 parcели~~ **građevnoj čestici**;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne ~~parcele~~ **čestice** iznosi 5,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 metra od susjedne ~~parcele~~ **čestice**, ne smiju se prema toj ~~parcели~~ **čestici** 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 (21) 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, **poslovno-stambenih** 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 **građevne čestice**, ako su okrenuti prema toj parceli **čestici**, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 35.

(1) ~~Građevinske parcele~~ **Građevne čestice** na kojima ~~su postojeće zgrade sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13)~~ **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~~ **čestica** ne može se povećavati.

Članak 36.

(1) Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim **i poslovno-stambenim parcelama česticama** mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum **i/ili suteran (S)**, prizemlje **(P)** i potkrovlje **(Pk)**;
- 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~~ **čestice** i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj ~~parcele~~ **čestici** trebaju biti udaljeni od te ~~parcele~~ **čestice** 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) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim ~~parcelama~~ **česticama** i u naselju;

- najmanje 20% površine građevinske parcele građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama građevnim česticama formiranim prema stavku (31b), članka 19.

Članak 37.

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

Članak 38.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevinskoj parceli građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada (članak 59.).

(2) Odredba iz stavka 1. ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja akta za građenje, odnosno lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu parcelu česticu ili dozvole za prenamjenu promjenu namjene stambenog dijela građevine u poslovni.

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 39.

(1) Ograda građevinske parcele građevne čestice 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 građevnih čestica 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 građevnoj čestici, mora biti žičana i od nekog drugog materijala koji propušta svjetlost kako prema nižoj građevinskoj parceli građevnoj čestici 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 i poslovno-stambene 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 osvjjetljavanja 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.

Članak 41.a

Izgradnja građevina unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a moguća je pod sljedećim uvjetima:

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

- na područjima prikazanim na kartografskim prikazima 4A-4L moguća je izgradnja niske stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, građevine ugostiteljstva i turizma te manje poslovne građevine, pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu i u skladu s odredbama ovog Plana, sa pomoćnim i gospodarskim građevinama (kako su definirane čl. 30. do 32. ovih Odredbi),

b) uređenje površina javne namjene

- da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati česticu pristupnog puta do planirane čestice najmanje širine 5,0 metra, osim kod postojećih pristupa građevnoj čestici čija širina može biti manja, ali ne manja od 3,0 m,
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati sabirnu jamu ili septičku jamu sa upojnim bunarom),

c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina

- građevine se grade isključivo prema uvjetima za novu gradnju kao samostojeće građevine,
- veličina građevne čestice za građenje stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, ugostiteljsko-turističke te manje poslovne građevine ne može biti manja od 425 m², niti veća od 2000 m²,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za čestice iznosi kig=0,35,
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 metara,
- građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metra od granice građevne čestice, ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 1,0 metra,
- najveća dozvoljena visina građevine od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 8,0 metara,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po i/ili S+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže),
- arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali poželjno je da budu primjereni tradicionalnoj istarskoj gradnji. Krovišta građevina mogu biti ravna i/ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 35°. Pokrov se preporuča biti mediteran crijep, kupa kanalice ili drugi materijal koji je upotrebljavan u autohtonoj arhitekturi (dozvoljavaju se i neki drugi suvremeniji materijali koji su estetski prihvatljivi za okolinu). Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovšta),
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo
- prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici,
- normativi i uvjeti za parkiranje i garažiranje vozila definirani su čl. 59. ovih Odredbi.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 42.

(1) ~~Građevinske parcele~~ **Građevne čestice** na kojima ~~su postojeće~~ **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~~ **čestica** 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, uređenja vodotoka i zaštite od voda i sl.);~~

- b) ~~zgrade, uređaji i građevine zdravstva, rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina) i obrane~~ **rekreacijske građevine**;
- 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~~ **građevine u funkciji poljoprivrede** (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
- e) stambene i ~~gospodarske zgrade~~ **pomoćne građevine** za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje;
- f) **građevine u funkciji šumarstva i lovstva** (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~~ **građevnom česticom**.

(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 treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Građevine infrastrukture, građevine rekreacije, građevine namijenjene 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, 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.

(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 m². 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, Pravilnik o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnik o eksploataciji mineralnih sirovina).

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. Svjetla 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 Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 45.

(1) U vinogradima i voćnjacima može se graditi spremište voća, ako ukupna površina vinograda i voćnjaka jednog vlasnika, ima najmanje 2.500 m², a voćnjak najmanje 3.000 m² površine.

(2) Spremište voća se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina bruto razvijena površina najviše 40 m². Njezina bruto razvijena površina može se povećati za 10 m² za svakih daljnjih 1.000 m² 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) krovnište 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 čestice 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 **čestice** ili skupina parcela **čestica** u kompleksu istog vlasnika za gradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², a najveća izgrađenost parcele **čestice** 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 podrazumjeva 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	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.

(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:

- a) zaštitu okoliša;
- b) zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- c) djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- d) opskrbu vodom;
- e) postupanje s otpadom;

f) 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) 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 ²	10.000 m ²	5.000 m ²
farme za uzgoj stoke	100.000 m ²	50.000 m ²	10.000 m ²
peradarske farme		20.000 m ²	5.000 m ²
ribnjaci sa pripadajućim gospodar. građevinama	200.000 m ²		
vinogradarsko-vinarske građevine	100.000 m ²	20.000 m ²	10.000 m ²

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 m² određenih za kategoriju ostalo obradivo tlo (P3), ali ne manja od 2.000 m².

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 m² kod isključivo povrtlarske proizvodnje, manji od 20.000 m² 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 m² 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.

(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 i 41.a. Odnos stambeno-turističkog i gospodarskog max najviše 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.

Prostornim planom smještaj građevina gospodarskih djelatnosti predviđen je unutar:

- građevinskog područja naselja,
- izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:
 - a) proizvodno-poslovne (I,K) te
 - b) ugostiteljsko-turističke namjene - turističkog punkta (TP).

3.1. Površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, uslužna, skladišna i sl.)

Članak 51.

(1) Gradnja građevina proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena moguća je u:

- građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka 1.a) ovog članka, koja su predviđena Prostonim planom, naselja te
- izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodno-poslovne namjene (I,K).

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka, unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima točke 2.2. *Građevinska područja naselja*.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka, unutar izdvojenog građevinskog područja izvana naselja, mogu se graditi građevine prema sljedećim 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 građevna čestica 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 građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele građevne čestice može iznositi maksimalno 40%;
- 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;
- krovništa 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 građevne čestice potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela građevnih čestica 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 osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(24) Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području općine Lupoglav moguća je samo u skladu s ovim Planom, Zakonom o rudarstvu, Pravilnikom o istraživanju mineralnih sirovina i Pravilnikom o eksploataciji mineralnih sirovina. 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.

3.2. Površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena **Ugostiteljsko-turistička namjena**

Članak 51.a

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguća je u:

- građevinskom području naselja te
- izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističkom punktu (TP).

Članak 52.

(1) Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja moguća je u zonama stanovanja, zonama gospodarske-poslovne namjene kao pojedinačne građevine i/ili u turističkim zonama, a prema uvjetima određenima ovim Planom za poslovno-stambene građevine unutar građevinskog područja naselja.

(42) Građevinska područja **naselja** za izgradnju ~~zgrada, građevina i površina iz stavka (1.b) članka 50.~~ **ugostiteljsko-turističkih građevina** 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 trgovačke~~, 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 okruženju 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~~ **urbanističkog plana uređenja** u skladu s I. prvim stupnjem zaštite graditeljske baštine, **odnosno neposredno temeljem ovog Plana izvan zone I. stupnja zaštite;**
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.).

Članak 52.a

(1) Gradnja građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj namjeni izvan naselja moguća u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene - turističkim punktovima koji

su na kartografskom prikazu list br. 1. "Korištenje i namjena površina" i kartografskim prikazima br. 4.F i 4.I "Građevinska područja naselja" označeni oznakom TP.

(2) Unutar površina turističkih punktova (TP) moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste T1- hoteli, T2- turističko naselje i T3- kamp, maksimalne veličine do 2 ha i maksimalnog kapaciteta do 150 postelja (u skladu s člankom 51. Prostornog plana Istarske županije). Za turističke punktove utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(3) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje u turističkim punktovima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže),
- najveća dopuštena visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova do vijenca je 10,0 metara,
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,0 metara.

(4) U sljedećoj tablici utvrđen je položaj, veličina te vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih punktova:

Br.	lokacija ugostiteljsko- turističke zone	namjena	površina (ha)	status izgrađenosti	vrsta	kapacitet/ postelja
1	Viškovići	TP1	1,78	neizgrađeno	T1, T2, T3	150
2	Boljun	TP2	1,55	neizgrađeno	T1, T2, T3	150

~~(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, boćalište 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 športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi pod sljedećim 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.~~

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, te
 - unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene (R1).
- (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 slijedećim uvjetima:
- građevinska parcela građevna čestica 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 građevnoj čestici 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.
 - Izgrađenost građevinske parcele građevne čestice za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.
 - Parcela Čestica zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
 - 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 sljemena krova ne smije biti veća od 15,0 m.
 - Zgrade iz prethodne alineje moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

Članak 54.a

- (1) Zgradama i površinama športsko-rekreacijske namjene smatraju se športski objekti, odnosno, uređene i opremljene površine i objekti koji udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti športa (dvorana, bazen, nogometno igralište, bočalište i sl.), a namijenjeni su športu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom športu, športskoj rekreaciji građana i sl.

- (2) Građevine i sadržaji športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:
1. građevna čestica na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 5,0 m, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
 2. veličina građevne čestice istovjetna je veličini predmetnog građevinskog područja;
 3. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2;
 4. najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže);
 5. ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 40%;
 6. najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;
 7. udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m, a udaljenost od ostalih međa iznosi najmanje 5,0 m;
 8. visina krovnog zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca ne smije iznositi više od 15,0 m;
 9. Arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali poželjno je da budu primjereni tradicionalnoj istarskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna i/ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 35°. Pokrov se preporuča biti mediteran crijep, kupa kanalicu ili drugi materijal koji je upotrebljavan u autohtonoj arhitekturi (dozvoljavaju se i neki drugi suvremeniji materijali koji su estetski prihvatljivi za okolinu). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa).
 10. dozvoljena je gradnja gledališta uz sportsko-rekreacijske površine;
 11. dozvoljena je gradnja pratećih građevina za potrebe osnovne djelatnosti (svlačionice, sanitarije, spremišta), društveni i klupski prostori površine maksimalno 30% bruto površine osnovne građevine;
 12. na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema normativima iz članka 59. ovih Odredbi.
 13. zgrada treba biti sigurna od požara te elementarnih i drugih opasnosti u skladu sa člancima 82. do 93. ovih odredbi.

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 sljemena 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 do građevinskih područja 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.).

(5) Postojeće nerazvrstane ceste koje nisu prikazane ovim Prostornim planom moguće je rekonstruirati u cilju dobijanja kvalitetnijeg rješenja prometnog sustava.

(6) Rješenja prometnog sustava prikazana na kartografskom prikazu 1B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE smatraju se načelnim rješenjima, koja se mogu mijenjati ili dopunjavati sukladno novijim tehničko-tehnološkim rješenjima 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 prometnog sustava.

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 (jednokolosječna / dvokolosječna)
	ceste	državna	autocesta	-	200
			brze	85	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 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 regulira se lokacijskom dozvolom u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama.

Iznimno, građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području za koje je predviđena izrada prostornog plana užeg područja 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.

(13) Za planirane priključke na državnim cestama ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i

prilaza na javnu cestu (NN 119/07) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13).

(14) Spojevi na državne, županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07, 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

(15) Komunalna infrastruktura smještava se u zaštitnom pojasu državnih, županijskih i lokalnih cesta.

(16) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(17) Sukladno čl. 55. Zakona o cestama (84/11, 22/13, 54/13, 148/13) zaštitni pojas autoceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih novih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina). U zaštitnom pojasu autoceste mogu se graditi i uređivati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. U zaštitnom pojasu autoceste postupa se u skladu s odredbama Zakona o cestama i obavezno je zatražiti uvjete gradnje od Hrvatskih autocesta d.o.o.

(18) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3,0 m od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

Članak 58.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele građevne čestice, 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 građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste, uvijek gdje je moguće, potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

Parkiranje i garažiranje vozila

Članak 59.

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

(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 građevninskoj parceli čestici;
- b) za poslovne djelatnosti - komunalno-servisne, na odnosnoj građevninskoj parceli čestici 30m² BGP;
- c) za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevninskoj parceli čestici 60m² BGP;
- d) za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevninskoj parceli čestici 120m² BGP;
- e) za restorane, na odnosnoj građevninskoj parceli čestici 4 sjedeća mjesta;
- f) za motele i hotele, na odnosnoj građevninskoj parceli čestici svaka soba;
- g) za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevninskoj parceli čestici ili u njenoj neposrednoj blizini;
- h) za škole i dječje ustanove - na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevninskoj parceli čestici ili u njenoj neposrednoj blizini;
- i) za javne, zdravstvene i socijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevninskoj parceli čestici 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 građevninskoj parceli čestici.

(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 20,0 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 minimalno ~~0,80~~ 1,50 m s jedne i ~~1,20~~ 1,50 m s druge strane prometnice, a za jednostrani nogostup 1,50 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi i za jednostrani i za obostrani nogostup minimalno 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 građevne 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 građevnu 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 zračne luke 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 u skladu s odredbama Zakona o zračnom prometu te propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

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;
- onečišćene oborinske vode sa prilaza stambenim i javnim zgradama, odnosno sa javnih parkirnih i manipulativnih površina potrebno je pročititi 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 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 (25 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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. **Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja. Sukladno toj Odluci, odnosno Pravilniku o granicama područja**

podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10), upravljanje vodama, odnosno provedba obrane od poplava za područje Općine Lupoglav provodi se kroz sektor E - Područje malog sliva Raša-Boljunčica.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

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

(13) 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.

(14) 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).

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 (vodosprema Brest, vodosprema 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 \varnothing 150 mm.

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

(6) Svi zahvati unutar područja Prostornog plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ako su u skladu sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 66.

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

(2) Područje Općine Lupoglav nalazi se u slivu osjetljivog područja prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10), te je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010).

(23) Otpadne vode naselja Boljun, Boljunske 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.

(34) 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.

(45) 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.

(56) Veličina parcele građevne čestice 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.

(67) 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.

(78) 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.

(89) Sustav odvodnje otpadnih voda je razdjelni.

(10) Kod ispuštanja otpadnih voda (tehnoloških, komunalnih, oborinskih i ostalih) potrebno je pridržavati se Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i to članka 61.do 66., odnosno vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) i Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 89/10).

(91) U skladu s čl. 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te čl. 125. Zakona o vodama (NN 153/09) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih i lokalnih prometnica, odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(102) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o., odnosno sukladno Ugovoru o koncesiji tvrtki Bina-Istra d.d.

(13) Prema članku 67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl.67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Lupoglav.

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 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.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122

Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjeva za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

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) Regulatorna koja tretira segment elektroenergetike opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 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 ZA) 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.

Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09) 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 m³ 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.

(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 m², u kojoj su uključeni svi sigurnosni razmaci.

~~Telekomunikacije~~ **Elektroničke komunikacije**

Članak 72.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 1B) prikazuje osnovnu 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) 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.

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

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama na temelju Plana te važećih zakona o telekomunikacijama.

Članak 73.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Na kartografskom prikazu 1B određuje se područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 m do 2500 m, unutar koje je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup.

(3) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(4) Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana na kartografskom prikazu 1B je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup za kojeg je potrebno dokazati legalitet građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom u skladu sa zakonom. Ukoliko nije dobivena ili nije moguće dobivanje građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, takvu građevinu potrebno je ukloniti. U postupku utvrđivanja legaliteta samostojećeg antenskog stupa, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra. Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(5) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa/stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

(6) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa.

(7) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

(8) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(9) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(10) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(11) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, arheoloških i etnografskih lokaliteta, te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova, te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(12) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim (zakonito izgrađenim) građevinama, u skladu s važećom zakonskom regulativom. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

(13) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezana oprema mogu se graditi na vojnim nekretninama i u njihovim zaštitnim zonama samo uz suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske, a ovisno o namjeni vojnog objekta.

(14) Lokacijske dozvole za samostojeće antenske stupove izdat će se na temelju Prostornog plana Istarske županije, važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

(15) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina. Na prostorima velikih zaštićenih područja potrebno je graditi minimalni broj stupova koji će omogućiti pokrivenost signalom. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati. Tipični objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven kanalicom i

dr.). Ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se, ovisno o uvjetima prostora, određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

(16) Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 109/07), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja.

(17) Uvjeti iz ovog članka moraju se primjenjivati kumulativno.

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

Prirodna baština

Članak 74.

(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 Ćićarije.
- 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 75.

(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 Boljuna 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 70/05, 139/08, 57/11~~ 80/13), 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) 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 Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (povs) — HR2000601 — Park prirode Učka~~

Važna područja za divlje svojite i stanišne tipove:

~~HR2000048 — Tavan crkve u Boljunu — ugrožene vrste šišmiša gorski dugoušan (*Plecotus macrobullaris*) i Kolombatovićev dugoušan (*Plecotus kolombatovici*):~~

- ~~• eventualno renoviranje objekta obavljati u razdoblju listopad — travanj~~

~~HR2000238 — Jama kod Crvenog Gloga; HR2000255 — Jama Mrtvih Golubova; HR2000243 — Jama kod Ševčevih Dvora; HR2000225 — Jama "Kod same jame"; HR2000269 — Jama na Zalušćici; HR2000298 — Klanjčeva peć; HR2000315 — Pećina kod Velih Vrata; HR2000257 — Jama na Kaline; HR2000354 — Vela peć; HR2000305 — Mačja pećica; HR2000310 — Peć pod slapom; HR2000318 — Pećina Odihnica; HR2000268 — Jama na Sijevcu; HR2000301 — Kupići pećina (Cimbićeva peć); HR2000209 — Billova ponikva; HR2000316 — Pećina na Jančariji; HR2000256 — Jama na Jančariji; HR2000242 — Jama kod Moljevih Dvora; HR2000270 — Jama nad Klačenicom; HR2000237 — Jama kod Cera; HR2000319 — Pećina Plošenica; HR2000322 — Pećina pod Mali bačvenjak; HR2000333 — Podbačvenjak (Pržon) pećina; HR2000212 — Bršljanovica; HR2000248 — Jama Kosturnica; HR2000288 — Jama u Rubu — 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
- ~~HR2000601 – Park prirode Učka – ptice travnjačkih staništa, price grabljivice, ostale divlje svojte – ugrožene na europskoj i nacionalnoj razini; karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom, istočno submediteranski suhi travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*), primorska bukova šuma s jesenskom šašikom, šume pitomog kestena, travnjaci zmijka i pjegavog jastrebliaka:~~
- 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)
 - ostale mjere zaštite koje se odnose na Park prirode
- ~~HR 2001106 – 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:
- ~~HR1000018 – Učka i Čićarija – 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)
 - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
 - prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
 - prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
- 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)
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Područja ekološke mreže

Članak 75.a.

(1) Ekološka mreža je sustav prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za očuvanje ugroženih vrsta i staništa. Ta područja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti.

(2) Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13) proglašena je ekološka mreža Republike Hrvatske koja je ujedno i ekološka mreža NATURA 2000. Za svako pojedino područje ekološke mreže utvrđene su ciljane vrste i stanišni tipovi.

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

(4) Svi planovi, program i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09).

(5) Iduće tablice prikazuju opis područja ekološke mreže na području Općine Lupoglav:

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područje očuvanja značajna za ptice (POP)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu	Hrvatski naziv vrste	Znanstveni naziv vrste
HR1000018	Učka i Ćićarija	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	jarebica kamenjarka	<i>Alectoris graeca</i>
			primorska trepteljka	<i>Anthus campestris</i>
			suri orao	<i>Aquila chrysaetos</i>
			ušara	<i>Bubo bubo</i>
			leganj	<i>Caprimulgus europaeus</i>
			zmijar	<i>Circaetus gallicus</i>
			kosac	<i>Crex crex</i>
			crna žuna	<i>Dryocopus martius</i>
			vrtna strnadica	<i>Emberiza hortulana</i>
			sivi sokol	<i>Falco peregrinus</i>
			mali ćuk	<i>Glaucidium passerinum</i>
			bjeloglavi sup	<i>Gyps fulvus</i>
			rusi svračak	<i>Lanius collurio</i>
			ševa krunica	<i>Lullula arborea</i>
			škanjac osaš	<i>Pernis apivorus</i>
			siva žuna	<i>Picus canus</i>
			jastrebača	<i>Strix uralensis</i>
pjegava grmuša	<i>Sylvia nisoria</i>			
gorski zviždak	<i>Phylloscopus bonelli</i>			

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljano vrstu	Hrvatski naziv vrste	Znanstveni naziv vrste
HR2000601	Park prirode Učka	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	močvarna riđa	Euphydryas aurinia
			jelenak	Lucanus cervus
			alpinska strizibuba	Rosalia alpina*
			hrastova strizibuba	Cerambyx cerdo
			velika četveropjega cvilidreta	Morimus funereus
			veliki vodenjak	Triturus carnifex
			žuti mukač	Bombina variegata
			velikouhi šišmiš	Myotis bechsteini
			mali potkovnjak	Rhinolophus
			tankovratni podzemljak	Leptodirus hochenwarti
			čvorasti trčak	Carabus nodulosus
			mirišljivi samotar	Osmoderma eremita*
			danja medonjica	Euplagia quadripunctaria*
			Ilirske bukove šume (Aremonio-Fagion)	91K0
			Istočno submediteranski suhi travnjaci	62A0
			Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
			Šume pitomog kestena (Castanea sativa)	9260
			Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
Istočnomediteranska točila	8140			
Planinski i pretplaninski vapnenački travnjaci	6170			

			Suhi kontinentalni travnjaci (Festuco-Brometalia) (*važni lokaliteti za kaćune)	6210*
			Travnjaci tvrdače (Nardus) bogati vrstama	6230*
HR2001215	Boljunska polje	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	mren	Barbus plebejus
			veliki vodenjak	Triturus carnifex
			žuti mukač	Bombina variegata
			mali potkovnjak	Rhinolophus hipposideros
			velikouhi šišmiš	Myotis bechsteinii
			primorska uklija	Alburnus arborella

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 jastrebliaka (*As. Carici humilis-Centaureetum rupestris*; *As. Scorzonero-Hypochocretum 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 upotpuniti konzervatorsku dokumentaciju **sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14).**

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 *anastilozne* (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 krajobraza 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 neožbukanima.

(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 oplatae.

(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) Komunalni otpad sa područja Općine Lupoglav odlagati će se, do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom „Kaštjun“, na postojeće odlagalište komunalnog otpada u Gradu Pazinu koje je Prostornim planom Istarske županije planirano za preuređenje u pretovarnu stanicu (građevina za skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog prijevozu prema mjestu njegove uporabe ili zbrinjavanja) i reciklažno dvorište, sukladno važećim propisima.

~~Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješava se na razini Istarske županije, na području Grada Pazina kao pretovarne stanice.~~

(3) U stambenim naseljima predvidjet će se na parceli čestici 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.

Članak 81.a

(1) Odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada potrebno je osigurati kroz:

- jedno ili više reciklažnih dvorišta, odnosno jednom ili više mobilnih jedinica na svom području,

- postavljanje odgovarajućeg broja i vrsta spremnika za odvojeno sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnom kategorijom otpada, na javnoj površini,
- obavještanje kućanstava o lokaciji i izmjeni lokacije reciklažnog dvorišta, odnosno mobilne jedinice i spremnika za odvojeno sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, te
- usluge prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

(2) Funkcioniranje reciklažnog dvorišta na području Općine Lupoglav treba ostvariti posredstvom jedne ili više mobilnih jedinica koje se u smislu Zakona o održivom gospodarenju otpadom smatraju reciklažnim dvorištem. Prostorni razmještaj jedne ili više mobilnih jedinica, odnosno način rada mobilne jedinice određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe Grada.

(3) Mobilno reciklažno dvorište - mobilna jedinica je pokretna tehnička jedinica koja nije građevina ili dio građevine, a služi odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(4) Izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta za odlaganje građevinskog otpada moguća je u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene.

(5) Reciklažno dvorište odnosno mobilno reciklažno dvorište - mobilna jedinica mora udovoljiti sljedećim uvjetima:

- moraju imati kolni pristup, odnosno mora biti postavljeno na način da je omogućen pristup vozilu, odnosno drugom prometnom sredstvu,
- mora biti nadzirano i ograđeno, poželjno živicom visine 2,00 metra,
- skladištenje otpada mora se obavljati na način kojim se onemogućava, odnosno sprječava rasipanje i razlijevanje otpada,
- utjecaj rada reciklažnog dvorišta na okolna zemljišta i zgrade mora biti sveden na najmanju moguću mjeru, a osobito u pogledu neugode koju može uzrokovati buka, prašina i/ili neugodni mirisi,
- primarni spremnici koji se koriste moraju biti podesni za transport pri čemu ne smije doći do rasipanja i/ili prolijevanja otpada,
- mora biti onemogućen dotok oborinskih voda na otpad,
- mora biti označeno vidljivom oznakom.

(6) Reciklažnim dvorištem ne smatraju se spremnici za odvojeno prikupljanje papira, stakla, plastike, metala i tekstila koje jedinica lokalne samouprave postavlja na javnoj površini, odnosno »zeleni otoci«.

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 Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09), te prošireni u članku 35. Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 10/08, 7/10) 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 m³/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 značajnog krajobraza ili florističkog (botaničkog) rezervata namijenjeni turizmu,
- građevine i zahvati na području značajnog krajobraza ili florističkog (botaničkog) rezervata namijenjeni 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.

8.1. Mjere zaštite od nepovoljnog 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 značajnog krajobraza potrebno, je usuglasiti sa kategorijom kultivirani krajobraz (kulturna baština).

(3) Zaštićena prirodna baština obuhvaća u općini Lupoglav kategoriju parka prirode (državni značaj), značajnog krajobraza, 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:

-Boljunske polje, široki aluvijalni prostor oko Boljunčice i pritoka koje se pruža od Vranje ispod Učke do brane Letaj, s kompleksima usitnjenih obradivih parcela **Čestica** 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 značajnom krajobrazu 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 značajnog krajobraza Učke van parka prirode, kako bi se spriječilo eventualno širenje čestih 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 lovstvu (NN 140/05, 75/09) 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 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.

8.2. Zaštita od buke

Članak 85.

(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 (NN30/09) 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	

(4) 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^o 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 85.a

~~(1) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.~~

~~(2) Planovima nižeg reda potrebno je utvrditi obvezu određivanja lokacija, izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture i instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njihovo uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.~~

~~(3) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, športske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri i sl.) u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, nužno je uspostaviti i~~

~~održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (interni razglas, display, zvono, ručna sirena i sl.) te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

~~(4) U skladu s odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, unutar obuhvata Plana nije potrebno graditi skloništa i drugi objekti zaštite.~~

~~(5) Jedinica lokalne samouprave mora izraditi Plan zaštite i spašavanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i odnosnim pravilnicima.~~

Članak 86.

(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. građenje 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 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) Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) područje Općine Lupoglav se nalazi u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/10).

(8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Zakonom o vodama (NN 153/09, 130/11). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10). 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. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES mogu izgraditi vlastiti uređaj za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj parceli čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju. Po izgradnji javnog sustava odvodnje otpadnih voda korisnici svih objekata moraju se priključiti na isti.

(10) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima (ograničenja gradnje i drugih djelatnosti na vodnom dobru uz vodotoke) provode se u skladu s Zakonom o vodama (NN 153/09, 130/11).

8.3. Zaštita od požara

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 zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08),
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Lupoglav te
- ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

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 Zakonu o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima uređenja u skladu 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 popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (NN 63/07, ispr. 146/08) i Pravilnika o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja te vođenje civilnih strelišta (NN 69/2008, 88/2009, 53/2011, 70/11, ispr. 81/11).

(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) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) kao i odnosnih pravilnika i usvojenih pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

(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, NN 55/94 i 142/03), a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

8.4. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 88.

(1) Mjere posebne zaštite za područje Općine Lupoglav temelje se na slijedećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odnosnim odlukama i elaboratima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91.),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN2/91)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14),
- Elaborat "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Lupoglav".

8.5. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 89.

(1) Planovima nižeg reda obvezno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, a sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15), a u dogovoru s nadležnim Područnim uredom za zaštitu i spašavanje Pazin.

(2) Za objekte u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti, temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

8.6. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite

8.6.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 90.

(1) Postornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje općine Lupoglav pripada zoni jačine 7o 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 91.

Temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš i to:

- mjere zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica),
- mjere zaštite i spašavanja od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima i u prometu,
- mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija.

8.6.2. Mjere civilne zaštite

Članak 92.

(1) Za svaku mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 8893.

(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 8994.

(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.~~ Uređenje i svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s Prostornim planom, urbanističkim planom, odnosno u skladu s aktom za provedbu prostornog plana (lokacijska dozvola, dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, potvrde parcelacijskog elaborata), građevinske dozvole na temelju posebnog zakona te posebnim propisima.

(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 9095. ovih Odredbi.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 9095.

(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. ~~DPU1~~UPU3 - detaljni urbanistički plan uređenja zaštićene jezgre Boljun,
5. ~~DPU2~~UPU4 - detaljni urbanistički plan uređenja naselja Brest,
6. ~~PPPO2 - prostorni plan područja posebnih obilježja značajnog krajobraza Učke,~~
7. ~~PPPO3 - prostorni plan područja posebnih obilježja spomenika prirode Vela Draga.~~
8. UPU 5 - urbanistički plan uređenja turističkog punkta Viškovići,
9. UPU 6 - urbanistički plan uređenja turističkog punkta Boljun,
10. UPU 7 - urbanistički plan uređenja dijela naselja Prosijani-Hacmani GP1.1,
11. UPU 8 - urbanistički plan uređenja dijela naselja Katići GP25,
12. UPU 9 - urbanistički plan uređenja dijela naselja Križmanija GP53.

~~(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 **UPU-a iz stavka (1)**, unutar obuhvata istogih, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina, kao i izgradnja novih građevina u izgrađenom **i neizgrađenom ali uređenom** dijelu naselja.

Članak ~~94~~**96**.

(1) Izgrađeni dijelovi građevinskog područja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka ~~90~~**95**., uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

(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~~**97**.

(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 sljedeća 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 prioriternih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

9.3. REKONSTRUKCIJA I/ILI ODRŽAVANJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 93-98.

(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 m² bruto 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, garderob, a, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto 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.

Postojeće građevine sukladno Zakonu o gradnji mogu se rekonstruirati i/ili održavati okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana.

(2) Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene parametre utvrđene ovim Planom mogu se održavati ili rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak ~~94.~~99.

(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.