



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OPRTALJ

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ – III. izmjene i dopune –



LIPANJ 2019.

APE

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA OPRTALJ

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
III. Izmjene i dopune

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službene novine Općine Oprtalj 04/17. i 11/17.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Oprtalj 04/19.
Javna rasprava (datum objave): 19. lipnja 2018. Ponovna javna rasprava (datum objave): 31. srpnja 2018. Druga ponovna javna rasprava (datum objave): 20. ožujka 2019.	Javni uvid održan: 28. lipnja 2018. do 12. srpnja 2018. Ponovni javni uvid održan: 09. kolovoza 2018. do 23. kolovoza 2018. Drugi ponovni javni uvid održan: 01. ožujka 2019. do 11. ožujka 2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Aleksander Krt, načelnik Općine
Suglasnost na plan: Mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: 350-02/17-04/09 URBROJ: 2163/1-20-01/7-19-16 od 15. travnja 2019.	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61 APE	Odgovorna osoba : Sandra Jakopc, Sandra Jakopc, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Sandra Jakopc, dipl.ing.arh.	SANDRA JAKOPEC dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 184
Stručni tim u izradi plana: Mirela Čordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Štokovac, Predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

TVRTKA:

2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne
djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 02.01 | - Šumarstvo |
| 1 | 74.8 | - Ostale poslovne djelatnosti, d. n. |
| 1 | * | - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor |
| 2 | 70 | - POSLOVANJE NEKRETNINAMA |
| 2 | 72 | - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI |
| 2 | * | - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom detaljnih planova uređenja i stručnih
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola |
| 2 | * | - građenje, projektiranje i nadzor |
| 2 | * | - usluge dizajna |
| 2 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 2 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i
inozemnom tržištu |
| 3 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom svih stručnih poslova prostornog
uređenja |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|--|
| 6 | Mirela Čordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39 |
| 6 | - član društva |
| 6 | Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16 |
| 6 | - član društva |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

D004, 2018-04-03 09:40:46

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

4 Sandra Jakopiec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
2 - direktor
4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 09.03.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2018-04-03 09:40:46

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis

U Zagrebu, 03. travnja 2018.





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) naliježena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, SANDRI JAKOPEC, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašten arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

APE

Zagreb, 08.09.2017.
Broj: 195/17-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17), izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj.**

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

 **APE** d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61
Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat , 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

IBAN: HR4223600001101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopiec

SADRŽAJ:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I.2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE | (1:25.000) |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| | 2.A. PROMET | (1:25.000) |
| | 2.B. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE | (1:25.000) |
| | 2.C. ENERGETSKI SUSTAV | (1:25.000) |
| | 2.D.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORISTENJE VODA | (1:25.000) |
| | 2.D.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA | (1:25.000) |
| 3. | UVJETI KORISTENJA I ZAŠTITE PROSTORA | |
| | 3.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORISTENJA | (1:25.000) |
| | 3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORISTENJU | (1:25.000) |
| | 3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | (1:25.000) |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| | 4.A. ČEPIĆ | (1:5.000) |
| | 4.B. ŠORGI | (1:5.000) |
| | 4.C. ZRENJ | (1:5.000) |
| | 4.D. SV. IVAN | (1:5.000) |
| | 4.E. SV. LUCIJA | (1:5.000) |
| | 4.F. VIŽINTINI, ŽNJIDARIĆI | (1:5.000) |
| | 4.G. VIŽINTINI VRHI, OPRTALJ | (1:5.000) |
| | 4.H. KRAJIĆI, LIVADE, PIRELIĆI | (1:5.000) |
| | 4.I. BENCANI, IPŠI, GOLUBIĆI | (1:5.000) |
| | 4.J. GRADINJE | (1:5.000) |

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- | | |
|-------|--|
| II.1. | POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ
PROSTORNOG PLANA |
| II.2. | ZAHTJEVI I MIŠLJENJA |
| II.3. | IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA |
| II.4. | EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA |
| II.5. | SAŽETCI ZA JAVNOST |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
III. IZMJENE I DOPUNE

I.1.
TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U članku 5. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Na grafičkom listu br. 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA *u mj. 1:25.000* prikazana je temeljna namjena prostora Općine:

1.a. građevinsko područje naselja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja: za stambenu i mješovitu namjenu, javnu i društvenu, gospodarsku (proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku) namjenu, za sport i rekreaciju te infrastrukturne građevine

1.b. izdvojena građevinska područja izvan naselja

- građevinsko područja za gospodarsku izgradnju – I – proizvodna namjena;
- građevinsko područje za gospodarsku izgradnju (ugostiteljsko – turističku namjenu – TP - turistička područja i TRP - turistička-razvojna područja);
- građevinsko područje za sport i rekreaciju (R7 - staza za motokros, R8 – streljana);
- građevinsko područje za javnu i društvenu namjenu – D – vjerska (sakralne građevine);
- groblja;

2. površine izvan građevinskih područja i to za:

- šumske površine (gospodarske šume te šume posebne namjene);
- poljoprivredne površine – poljoprivredne zone (vrijedna i ostala obradiva tla);
- vodotoci;
- površine za eksploataciju mineralnih sirovina;
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište;
- „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč;
- rekreacijske površine (RK).

3. prometne i infrastrukturne površine i infrastrukturnim pojasevima i to za:

- prometne koridore cesta;
- površine koridore elektroenergetskih prijenosnih sustava – dalekovoda
- trase i koridori za ostale infrastrukturne sustave
- infrastrukturne građevine."

U članku 5. stavci 2., 3., 4. i 5. se brišu.

U članku 5. stavak 6. postaje stavak 2. te se mijenja i glasi:

"(2) Granice građevinskih područja utvrđene su u granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000 na listu br. 4. grafičkog dijela PPU-a."

U članku 5. stavak 7. postaje stavak 3. te se mijenja i glasi:

"(3) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće čestice pripada izgrađenome dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće čestice) smatrat će se dio područja ili čestice koje se utvrdi prilikom detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu."

U članku 5. stavak 8. postaje stavak 4.

U članku 5. stavak 9. postaje stavak 5.

U članku 5. stavak 10. postaje stavak 6.

Članak 4.

Članak 6. mijenja se i glasi:

"Članak 6.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata PPU-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- međunarodni svjetlovodni kabel: Rijeka - Pazin - Umag - (Italija);
- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda - rijeci Mirni i obodnom kanalu Srednja Mirna
- stalni granični prijelazi za pogranični promet između Republike Hrvatske i Republike Slovenije: Lucija
- Eksploatacijska polja mineralnih sirovina uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja arhitektonsko-građevnog kamena: Lucija I, II i III.

(2) Na području Općine (unutar obuhvata PPU-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

- Građevine sporta i rekreacije: „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč
- Županijska cesta Ž5007 Buje (Ž5209) – Šterna – Oprtalj – Livade – Karojba – A.G. Grada Pazina (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće)
- Županijska cesta Ž5010 Istarske Toplice (L50051) – D44 (postojeća)
- Spoj županijske ceste Ž5009 i Ž5007 (planirana)
- elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama: spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina državnog značaja:
 - potencijalne lokacije akumulacija: Blaškići, Maliska i Pregon
 - Vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha: HMS Srednja Mirna
 - vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre,
 - građevine za korištenje voda – vodozahvati/vodocrpilišta veća od 100 l/s, a manja od 500 l/s: vodozahvat Bulaž (postojeći) i vodozahvat termalne vode Istarske toplice (postojeći) te vodozahvat vode za navodnjavanje Mirna
- 110 kV dalekovod - Buje - Buzet (postojeći)
- 35 kV dalekovod
- Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha: postojeće TRP Istarske Toplice i planirani TRP: Vranc i Gradinje"

Članak 5.

U članku 7. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) PPU-om su određena izgrađena građevinska područja naselja i neizgrađena građevinska područja naselja. Prikazani su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima."

U članku 7. stavak 3. i 4. mijenjaju se i glase:

"(3) PPU-om za razvoj i uređenje površina naselje planirano je:

- građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja
- ugostiteljsko turistička namjena unutar naselja (T1 – hotel, T2 – turističko naselje i T3 – kamp)
- gospodarska namjena unutar naselja – proizvodna i poslovna
- sportsko-rekreacijsko namjena unutar naselja.

(4) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi stambene građevine te graditi građevine javne i društvene namjene te sporta i rekreacije, gospodarske (ugostiteljsko-turističke, proizvodne i poslovne) te infrastrukturne namjene na vlastitoj građevnoj čestici."

U članku 7. stavku 5. tablica se mijenja i glasi:

NASELJE	BROJ STANOVNIKA 2011. uvećan za povremene stanovnike	PPUO OPRTALJ II ID nakon prebacivanja u HTRS	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐENO GPN	UKUPNA POVRŠINA GPN PREMA III. PPUO-ID	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha
NASELJA DO 100 STANOVNIKA						
BENCANI	10	2,63	1,83	0,80	2,63	3,6
ČEPIĆ	78	8,06	5,76	3,45	9,21	8,5
GOLUBIĆI	40	5,91	4,95	1,93	6,88	5,8
IPŠI	23	2,11	1,68	0,99	2,67	8,7
KRAJIĆI	16	2,94	2,24	0,72	2,96	5,5
PIRELIĆI	66	10,04	5,61	4,17	9,78	6,7
SV. IVAN	56	5,80	3,60	2,28	5,87	9,5
SV. LUCIJA	60	13,31	7,56	5,22	12,78	4,7
ŠORGI	63	5,32	3,81	1,46	5,27	11,9
VIŽINTINI	30	5,17	3,08	2,13	5,21	5,8
VIŽINTINI VRHI	31	4,93	3,41	2,07	5,48	5,7
ZRENJ	101	8,23	6,72	2,66	9,38	10,8
ZRENJ (T1,T2,T3)		1,26		1,15	1,15	
ŽNJIDARIĆI	62	5,39	3,81	2,20	6,01	10,2
UKUPNO:	636	81,10	54,07	31,23	85,30	7,6
NASELJA PREKO 100 STANOVNIKA						
GRADINJE	159	26,78	16,01	10,77	26,78	5,9
GRADINJE (R)		1,71	1,71	0	1,71	
GRADINJE (I)		2,16	1,11	1,05	2,16	
GRADINJE (K)		0	0	0,64	0,64	
LIVADE	260	22,41	12,99	7,09	20,08	12,9
LIVADE (T3)			0	0,89	0,89	
LIVADE (R)			1,60	0	1,60	
OPRTALJ	108	10,32	7,73	2,09	9,82	11,0
UKUPNO:	526	64,98	41,15	22,54	63,69	9,3
UKUPNO OPĆINA OPRTALJ	1162	146,08	95,22	53,76	148,98	

Članak 6.

U članku 9. stavak 2. se briše.

U članku 9. stavak 3. postaje stavak 2.

U članku 9. stavak 4. postaje stavak 3. te se mijenja i glasi:

"(3) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene te ugrađene."

Članak 7.

U članku 11. stavku 2. tekst "državnu," se briše.

Članak 8.

U naslovu 2.2.1.2. riječ "Građevna" mijenja se sa riječi "Građevinska".

Članak 9.

U članku 12. tekst "građevna linija" mijenja se sa tekstom "građevinska linija" u svakom broju i padežu.

Članak 10.

U članku 13. stavak 3. se briše.

U članku 13. stavak 4. postaje stavak 2. te se u prvoj alineji riječ "Zgrada" mijenja s riječi "Građevina", a u alineji b) riječ "dvojne" mijenja se s riječi "poluugrađene".

U članku 13. stavak 5. postaje stavak 3.

Članak 11.

U članku 15. stavak 2. postaje stavak 1.

U članku 15. stavak 3. postaje stavak 2.

U članku 15. stavak 4. postaje stavak 3.

U članku 15. stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 15. stavak 6. postaje stavak 5.

Članak 12.

Članak 16. se briše.

Članak 13.

U članku 17. stavku 1. alineji b) riječ "dvojne" mijenja se s riječi "poluugrađene", a tekst "u nizu" s riječi "ugrađene".

U članku 17. stavku 1. alineja f) postaje alineja e) te se mijenja i glasi:

"e) Krovništa moraju biti kosa, dvostrešna tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja, bez krovniha terasa. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovništa" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine. Izgradnja ravnog krova ili višestrešnih krovništa dozvoljava se samo u naseljima u kojima je planirana izrada prostornog plana užeg područja."

U članku 17. stavku 1. alineja g) postaje alineja f).

U članku 17. stavku 1. alineja h) postaje alineja g) te se tekst "valovitim crijepom" mijenja s tekstom "kupom kanalicom".

U članku 17. stavku 1. alineja i) postaje alineja h) te se iza riječi "plohe" dodaje tekst "(lastavice)".

U članku 17. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz građevinu osnovne namjene, te se ravno krovšte koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u građevini osnovne namjene."

Članak 14.

U članku 20. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono ili udomaćeno raslinje."

U članku 20. stavak 4. se briše.

U članku 20. stavak 5. postaje stavak 4. te se tekst "teško pokretne i invalidne osobe" mijenja se s tekstom "osobe smanjene pokretljivosti".

Članak 15.

U članku 21. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) U vrtovima i voćnjacima ne preporuča se sadnja biljnih vrsta koje nisu autohtone ili udomaćene. Preporuča se koristiti stare lokalne svoje drveća, grmlja i cvijeća."

U članku 21. stavku 4. riječ "uresnoga" se briše.

Članak 16.

U članku 22. stavku 2. tekst "detaljnih planova" mijenja se sa tekstom "prostornih planova užeg područja".

U članku 22. stavku 3. broj "12" mijenja se sa brojem "15".

Članak 17.

U članku 23. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod postojećih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja područja s ograničenjima u korištenju (unutar granica zaštite graditeljske baštine) gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati nogostup najmanje širine 1,50 metara)."

U članku 23. stavak 3. se briše.

U članku 23. stavak 4. postaje stavak 3. te se mijenja i glasi:

"(3) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište."

Članak 18.

U članku 24. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Na građevnim česticama garaže se grade kao sastavni dio građevine osnovne namjene ili kao pomoćna građevina i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu građevne čestice."

U članku 24. stavak 2. se briše.

U članku 24. stavak 3. postaje stavak 2.

U članku 24. stavak 4. postaje stavak 3. te se mijenja i glasi:

"(4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m, a najmanju konstruktivnu visinu od 2,8 m. Oblikovanje treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem građevine osnovne namjene i građevinama na susjednim građevnim česticama."

U članku 24. stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 24. stavak 6. postaje stavak 5.

Članak 19.

U članku 25. stavku 2. tekst "višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada" mijenja se s tekstom "svih građevina".

Članak 20.

U članku 29. stavak 2. se briše.

Članak 21.

U članku 30. stavku 2. iza riječi "šterne" dodaje se tekst "/cisterne".

Članak 22.

U članku 32. stavci 4. i 5. se brišu.

U članku 32. stavak 6. postaje stavak 4. te se iza broja "12/05" dodaje tekst "i 2/11".

Članak 23.

U članku 33. stavku 1. riječ "poluotvoreni" mijenja se s riječi "poluugrađeni".

Članak 24.

U naslovu 2.2.2. tekst "Stambene zgrade" mijenja se s tekstom "Stambene građevine".

Članak 25.

U članku 34. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

"(2) Stambena građevina je građevina na zasebnoj građevnoj čestici, koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju.

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) ili poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe i u funkciji osnovne namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom."

U članku 34. stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 26.

U članku 35. stavak 2. postaje stavak 1. te se iza teksta " "L" tlocrt" dodaje tekst "ili na drugi način izdužen ili „izlomljen“ tlocrt ukoliko je to definirano posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela".

Članak 27.

U naslovu 2.2.2.1. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine".

Članak 28.

U članku 36. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine".

Članak 29.

U članku 38. stavak 1. mijenja se i glasi.

"(1) Veličina građevne čestice za građenje stambene građevine ne može biti manja od:

- a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 450 m²,
- b) za građenje zgrade na poluugrađen način: 300 m²,
- c) za građenje zgrade na ugrađeni: 150 m²,
- d) U slučajevima kad su postojeće čestice manje od navedenih u alinejama a-c), a ne postoji mogućnost povećanja površine građevnih čestica, može se zadržati postojeća građevna čestica."

Članak 30.

Članak 39. se briše.

Članak 31.

U članku 41. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) U izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja", mogu se:

- a) graditi nove stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost građevne čestice:
 - za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način na česticama površine manje od 1000 m²
 - do 35%,
 - za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način na česticama površine veće od 1000 m²:
 - zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m² (za čestice površine od 1000 m² do -3000-m²),
 - za poluugrađene građevine do 50 %,
 - za ugrađene građevine do 60 %.
- b) rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina; U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki."

U članku 41. stavku 3. tekst "glavnom građevinom" mijenja se s tekstom "građevinom osnovne namjene".

U članku 41. stavak 4. se briše.

U članku 41. stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 32.

U članku 42. stavku 1. riječ "zgrada" mijenja se s riječi "građevina".

U članku 42. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih građevina i ugrađenih građevina u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene zgrade."

Članak 33.

U naslovu 2.2.2.3. riječ "zgrade" mijenja se sa riječi "građevine".

Članak 34.

U članku 43. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Pod višestambenom građevinom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna građevina koja ima četiri ili više odvojenih funkcionalnih jedinica. Kod stambeno-poslovne građevine više od 51% građevinska bruto površina zgrade treba biti stambene namjene."

U članku 43. stavku 2. tekst "Višestambene zgrade" mijenja se s tekstom "Višestambene građevine", a tekst "u zonama stambene ili mješovite–pretežito stambene namjene" se briše.

U članku 43. stavku 3. tekst "višestambene zgrade" mijenja se s tekstom "višestambene građevine" u svakom broju i padežu, a riječ "zgrada" u riječ "građevina" u svakom broju i padežu.

U članku 43. stavku 4. tekst "višestambene zgrade" mijenja se s tekstom "višestambene građevine"

U članku 43. stavku 6. tekst "Višestambena zgrada" mijenja se s tekstom "Višestambena građevina".

U članku 43. stavak 7. mijenja se i glasi:

"(7) Pri izgradnji nove višestambene građevine ili prilikom veće rekonstrukcije postojeće građevine (osobito u slučaju nadogradnje i dogradnje), međusobna udaljenost višestambene građevine i stambene građevine, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine više građevine, ali ne manja od:

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je	D_{min}	najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
	H_1	visina prve građevine, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
	H_2	visina druge građevine, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj."

U članku 43. stavku 8. riječ "zgrade" mijenja se sa riječi "građevine", a tekst "(zgrada)" se briše.

U članku 43. stavku 9. riječ "zgrade" mijenja se sa riječi "građevine".

U članku 43. stavak 10. mijenja se i glasi:

"(10) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih funkcionalnih jedinica barem s jedne strane."

Članak 35.

Naslov 2.2.2.4. mijenja se i glasi:

"2.2.2.4. Gospodarski sadržaji/djelatnosti"**Članak 36.**

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

"(1) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije za sljedeće sadržaja/djelatnosti:

- a) trgovina,
- b) ugostiteljsko-turistički sadržaji/djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman te kuća za odmor) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu te drugih ugostiteljsko-turističkih sadržaja: agencija, konoba, restorana, bufeti, i sl.).
- c) zanatstvo i osobne usluge,
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- e) prerada poljoprivrednih proizvoda (sušenje voća i povrća, proizvodnja mesnih prerađevina na tradicionalni način, proizvodnja meda i proizvoda od meda, prerada gljiva"

U članku 44. stavku 2. riječ "zgrade" mijenja se s riječi "građevine" te se riječ "građevinskoj" mijenja s riječi "građevnoj".

U članku 44. stavku 4. riječ "poslovnih" mijenja se s riječi "gospodarskih".

U članku 44. stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) Građevne čestice na kojima se zatraži građenje bilo kakve vrste gospodarskih sadržaja moraju imati priključak na prometnicu koja ne smije biti standarda manjeg od minimalno propisanog ovim PPU-om."

Članak 37.

U članku 45. stavku 1. ispred riječi "gospodarske" dodaje se riječ "poljoprivredne".

U članku 45. stavku 3. riječ "zgrada" mijenja se s riječi "građevina" u svakom broju i padežu.

Članak 38.

Članak 46. se briše.

Članak 39.

Naslov 2.2.2.6. mijenja se i glasi:

"2.2.2.6. Pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine"

Članak 40.

U članku 47. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe
- c) poljoprivredne gospodarske građevine za proizvodnju."

U članku 47. stavku 2. tekst "pomoćne zgrade" mijenja se s tekstom "garaže, spremišta, nadstrešnica,".

U članku 47. stavci 3. do 6. mijenjaju se i glase:

"(3) Poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe jesu: staklenici, plastenici, proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski i prerađivački, šupe, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i poljoprivrednih strojeva i sl. Ove građevine mogu biti visine prizemlja sa najvećom dozvoljenom visinom građevine do 6,00 m.

(4) Poljoprivredne gospodarske građevine za proizvodnju mogu biti:

- s izvorom onečišćenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl. Moguća je izgradnja ovih građevina za uzgoj do ukupno 10 uvjetnih grla.
- bez izvora onečišćenja: krave muzare do 10 komada.

Ove građevine mogu biti visine prizemlja, a maksimalne visine do 6,0 m.

(5) Pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice u okviru najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(6) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi pomoćne građevine ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1,0 m, mjereno od najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena uz tu pomoćnu građevinu te uz uvjet da udaljenost od granica građevne čestice nije manja od 1 m."

U članku 47. stavci 7., 8. i 9. se brišu.

Članak 41.

U članku 48. stavku 1. tekst "Od drva se mogu graditi samo drvarnice, nadstrešnice, ostave sitnog alata i sušare (površine do 80 m²)" se briše.

U članku 48. stavku 2. ispred riječi "gospodarske" dodaje se riječ "poljoprivredne".

U članku 48. stavku 3. ispred riječi "gospodarske" dodaje se riječ "poljoprivredne".

U članku 48. stavku 3. točka a) tekst "stambene zgrade" mijenja se s riječi "građevine".

Članak 42.

U članku 49. stavku 1. riječ "Gospodarska" mijenja se s tekstom "Poljoprivredna gospodarska".

U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Postojeće pomoćne građevine u domaćinstvu, te poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i ako uvjeti gradnje nisu usklađeni sa ovim Planom."

Članak 43.

U članku 50. stavku 1. tekst "i manjih poslovnih zgrada" mijenja se s riječi "građevina".

Članak 44.

Članak 51. se briše.

Članak 45.

U naslovu 2.2.3. riječ "Zone" mijenja se s riječi "Građevine".

Članak 46.

U članku 53. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi i građevine društvenih djelatnosti namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi i fizičkoj kulturi te sportu i rekreaciji
- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl."

U članku 53. stavci 3. i 4. se brišu.

U članku 53. stavak 5. postaje stavak 2. te se ispred teksta "društvene namjene" dodaje tekst "javne i", a riječ "poslovne" mijenja se s riječi "javne".

U članku 53. stavak 6. postaje stavak 3.

U članku 53. stavak 8. postaje stavak 4.

U članku 53. stavak 9. postaje stavak 5. te se mijenja i glasi:

"(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja na zasebnim česticama. Za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti za građevinsko područje naselja."

Članak 47.

U članku 53a. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) U građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja (R) moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, sportskih dvorana, bočališta, staza za bicikle i dr.),
- b) pomoćnih građevina (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina prateće namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,80. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža, dok građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice, a unutar dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti."

U članku 53a. stavak 5. se briše.

U članku 53a. stavak 6. postaje stavak 5. te se mijenja i glasi:

"(5) Nije dozvoljena gradnja smještajnih kapaciteta te stambenih i proizvodnih građevina."

U članku 53a. dodaje se stavak 6. koji glasi:

"(6) Za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti za građevinsko područje naselja."

Članak 48.

Naslov 2.2.4. se briše.

Članak 49.

Članak 54. se briše.

Članak 50.

U naslovu 2.2.5. riječ "Zone" mijenja se sa riječi "Građevine".

Članak 51.

U članku 54a. stavci 1. do 4. mijenjaju se i glase:

"(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- Unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja prikazane na grafičkom listu 4. Građevinska područja naselja,
- Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama površine do 5000 m².

(2) Unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja prikazane na grafičkom listu 4. Građevinska područja naselja mogu se graditi:

- U naselju Zrenj - vrste T1, T2, T3
- U naselju Livade – vrsta T3
- Vrste smještajnih građevina definirane su čl. 63 st. 13.
- Razgraničenje pojedinih namjena u naselju Zrenj odrediti će se prostornim planom užeg područja.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju. Za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti za izgradnju stambenih građevina."

U članku 54a. stavku 5. iza teksta "turističke namjene" dodaje se tekst "unutar naselja".

U članku 54a. stavku 6. iza riječi "kategorizacijom" dodaje se tekst "te u skladu s ovim Odredbama".

U članku 54a. iza stavka 7. dodaju se stavci 8. do 13. koji glase:

"(8) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama mogu se graditi i:

- Pojedinačni smještajni objekti iz skupine hoteli sukladno posebnom propisu sa maksimalno 30 postelja,
- Smještajni objekti iz skupine „kampovi“ sukladno posebnom propisu s najviše 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta,
- Smještajni kapacitet definiran ovim stavkom ulazi u obračun ležaja u naselju.

(9) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama uz smještajne građevine mogu se graditi i uređivati i ostali ugostiteljski sadržaji: konobe, restoran, bufet, i sl.

(10) Unutar kampa i kamp odmorišta iz skupine „kampovi“ moguć je smještaj jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste.

(11) Unutar građevinskog područja naselja moguća je i izgradnja kampova u domaćinstvima/OPG s najviše 7 smještajnih jedinica te ne ulaze u maksimalni smještajni kapacitet unutar naselja. Uvjeti za izgradnju ovih kampova definirani su posebnim propisom.

(12) Odvodnja otpadnih voda prikazanih zona T1, T2 i T3 mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(13) Svaka zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja prikazana na grafičkom listu 4. Građevinska područja naselja formirati će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem."

Članak 52.

U naslovu 2.2.6. iza riječi "proizvodne" dodaje se tekst "i poslovne".

Članak 53.

U članku 54b. stavku 1. iza riječi "proizvodne" dodaje se tekst "i poslovne", a tekst "(Vale Gorenje 2)" se briše.

U članku 54b. stavku 2. alineji b) tekst "i mješovite" se briše.

U članku 54b. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) U zonama poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj:

- a) manjih proizvodnih i skladišnih kompleksa, trgovina,
- b) manjih proizvodnih pogona - obrtništvo, servisa, garaža, komunalnih usluga i sl.,
- c) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti."

U članku 54b. stavak 3. postaje stavak 4. te se iza broja "2." dodaje tekst "i 3."

U članku 54b. stavak 4. postaje stavak 5.

U članku 54b. stavak 5. postaje stavak 6. te se iza riječi "građevine" dodaje tekst "poslovne i".

U članku 54b. iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

"(7) Proizvodne i poslovne građevine mogu se graditi i na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja uz uvjet da je najveća dozvoljena površina pod građevinom 800 m², najveća dozvoljena površina čestice iznosi 3000 m², uz uvjet da ukupna površina njihovih građevnih čestica nije veća od 20% površine građevinskog područja naselja te uz poštivanje najveće izgrađenosti propisane ovim Odredbama. Za ostale uvjete gradnje primjenjuju se uvjeti za izgradnju stambenih građevina."

Članak 54.

Naslov 2.2.7. se briše.

Članak 55.

Članak 55. se briše.

Članak 56.

U naslovu 2.3. riječ "IZGRADNJU" mijenja se s tekстом "NAMJENU - PROIZVODNU".

Članak 57.

U članku 56. stavku 1. iza teksta "gospodarske namjene" dodaje se tekst "– proizvodne".

U članku 56. stavku 2. iza riječi "gospodarskih" dodaje se tekst "– proizvodnih".

U članku 56. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Na području obuhvata PPU-a planirana su sljedeća područja za razvoj gospodarskih – proizvodnih djelatnosti:

proizvodna namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0,00	3,98	3,98
ŠEGALINI	Gradinje	0,44	0,74	1,18
UKUPNO (ha)		0,44	4,72	5,16

Pogoni koji za izgradnju moraju imati studiju zaštite okoliša, mogu se graditi samo u navedenim gospodarskim područjima."

Članak 58.

U članku 57. stavku 1. tekst "gospodarskim područjima" mijenja se s tekstom "područjima gospodarske – proizvodne namjene".

Članak 59.

U članku 58. stavku 1. riječ "izgradnju" mijenja se s tekstom " – proizvodnu namjenu".

U članku 58. stavku 2. riječ "izgradnju" mijenja se s tekstom " – proizvodnu namjenu".

U članku 58. stavak 3. se briše.

Članak 60.

U članku 61. stavku 1. iza brojeva "6-18°" dodaje se tekst "ili ravno".

U članku 61. stavak 4. riječ "pločnik" mijenja se s riječi "nogostup".

U članku 61. stavak 6. riječ "drugačije" mijenja se s tekstom "detaljnije i strože".

Članak 61.

U članku 62. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske - proizvodne građevine potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno ovim Odredbama."

Članak 62.

Članak 63. mijenja se i glasi:

"Članak 63.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su turistička područja (TP) i turističko razvojna područja (TRP), a prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja".

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

(3) Osim građevina turističko-ugostiteljske namjene, u turističkim područjima i turističko-razvojnim područjima moguće je planirati i manje trgovačke i uslužne, te sportsko-rekreacijske sadržaje te u Istarskim toplicama: zdravstvene, lječilišne i druge sadržaji povezani sa lječilištem.

(4) U turističkim područjima i turističko-razvojnim područjima najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukture) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(5) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te

infrastrukturne površine i građevine. TRP i TP je jedinstvena prostorno-funkcionalan cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

(6) Unutar turističkog područja i turističko-razvojnog područja nije dozvoljena izgradnja pojedinačnih stambenih građevina.

(7) Broj parkirališnih mjesta osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom te u skladu ovim Odredbama.

(8) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara
- iznimno je dozvoljena veća visina i broj etaža za područje Istarskih toplica gdje se zadržava postojeća visina i broj etaža
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5 m, iznimno je dozvoljena izgradnja na udaljenosti manjoj od 5 m u skladu sa lokalnim uvjetima i prostornim planom užeg područja
- Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(9) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(10) Maksimalni smještajni kapacitet na području Općine iznosi 1500 ležaja, od toga se na smještajne kapacitete unutar građevinskog područja naselja odnosi:

- 150 (naselje Oprtalj)
- 150 (naselje Zrenj), od toga 100 unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja
- 150 (naselje Golubići)
- 30 (Bencani)
- 90 (Livade), od toga 60 unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja T3
- 60 (Sv Lucija)
- 100 (Vižintini Vrh) te
- u ostalim naseljima ukupno 85,

a 685 ležaja planirano je u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

(11) Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima te na seoskim gospodarstvima.

(12) Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici iznosi:

- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu te kampu - 3 postelje
- smještajna jedinica vila – 6 postelja
- smještajna jedinica hoteli, depandanse i sl. – 2 postelje.

(13) Vrste smještajnih građevina planirane na ugostiteljsko-turističkim površinama izvan naselja su:

- T1 (hotel) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.
- T2 (turističko naselje) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

- T3 (kamp) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, a planira se sukladno posebnim propisima.

(14) Smještajni kapacitet prikazan je u slijedećoj tablici:

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)			NAMJENA	SMJEŠTAJNI KAPACITETI
	IZGRAĐENO	NEIZGRAĐENO	UKUPNO		UKUPNO
TURISTIČKA PODRUČJA					
TP Sv. Silvestar	0	1,1	1,1	T1, T2	132
TP Lozarija	0,2	0,1	0,3	T2	18
TP Armanja zapad	0	1,1	1,1	T1, T2	66
TP Sv. Leonardo	0	1,0	1,0	T2, T3	64
UKUPNO:	0,2	3,3	3,5		280
TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE					
TRP Gradinje	0	2,9	2,9	T2	145
TRP Istarske Toplice	2,9	0	2,9	T1,T2	150
TRP Vranci	0	2,1	2,1	T2	110
UKUPNO:	2,9	4,9	7,9		405

"

Članak 63.

U članku 64. stavci 1. i 2 mijenjaju se i glase:

"(1) U granicama građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (na površinama R6) (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, športskih dvorana, bočališta i dr.), staze za motokros, bicikle i sl. (na površinama R7) streljane (na površinama R8)
- b) građevina pomoćne namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina prateće namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,80. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti izračunava se kao umnožak najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i najvećeg dozvoljenog broja etaža, dok građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice, a unutar dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti. Najmanje 20% površine građevinskog područja (ukupne površine obuhvata zone sporta i rekreacije) mora se planirati kao visoko zelenilo."

U članku 64. stavku 3. alineja "Na građevnoj čestici namijenjenoj za šport potrebno je osigurati 0,2 parkirališna mjesta za osobna vozila na jednog korisnika." se briše.

U članku 64. stavak 5. postaje stavak 4. te se na kraju stavka dodaje tekst "te stambenih, društvenih i proizvodnih građevina".

U članku 64. stavak 6. postaje stavak 5. te se mijenja i glasi:

"(5) Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja sportskih terena i igrališta određeni su normativima sporta i posebnim propisima."

U članku 64. iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

"(6) Na području obuhvata PPU-a planirana su sljedeća područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

Sportsko-rekreacijska namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
Sportski tereni R6	Oprtalj	1,08	0,82	1,90
Staza za motokros R7	Sv. Ivan	1,32	0	1,32
Streljana R8	Oprtalj	0,38	0	0,38
UKUPNO (ha)		2,78	0,82	3,60

"

Članak 64.

U članku 64a. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Na području obuhvata PPU-a nalaze se sljedeće građevine javne i društvene namjene:

Naziv	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
Crkva sv. Marije od snijega	Čepić	0,16	0	0,16
Crkva sv. Stjepana – Istarske toplice	Gradinje	0,05	0	0,05
Kapela sv. Silvestra	Krajići	0,05	0	0,05
Kapela sv. Ivana	Livade	0,05	0	0,05
Kapela sv. Jelene - Brda	Oprtalj	0,13	0	0,13
Kapelica poklonac sv. Antuna	Sv. Lucija	0,33	0	0,33
Kapela sv. Leonarda	Vižintini vrhi	0,01	0	0,01
Crkva sv. Jerolima	Zrenj	0,07	0	0,07
UKUPNO (ha)		0,85	0	0,85

"

U članku 64a. stavak 3. se briše.

U članku 64a. stavak 4. postaje stavak 3.

U članku 64a. stavak 5. se briše.

U članku 64a. stavak 6. postaje stavak 4.

U članku 64a. stavak 7. se briše.

Članak 65.

Naslov 2.5B. mijenja se i glasi:

"2.5B. GROBLJA I GROBNE GRAĐEVINE"

Članak 66.

Članak 64b. se briše.

Članak 67.

Iza naslov 2.5C. dodaje se članak 64c. koji glasi:

"Članak 64c.

(1) PPU-om su označena sva postojeća groblja izdvojene namjene te njihova možebitna proširenja.

(2) Gradnja mrtvačnica, grobne kapele te obredne dvorane moguća je samo unutar prostora označenog namjenom groblje (postojeće ili planirano).

(3) Unutar građevinskih područja groblja, a izvan ograđenog dijela namijenjenog za ukop, moguć je smještaj građevina prateće namjene - prodaja cvijeća, svijeća i pogrebne opreme te uređenje parkirališta.

(4) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

(5) Na području obuhvata PPU-a nalaze se sljedeće groblja:

Naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
Oprtalj	0,77	0,13	0,90
Zrenj	0,12	0	0,12
UKUPNO	0,89	0,13	1,02

"

Članak 68.

U naslovu 2.6. riječ "NASELJA" mijenja se s tekstem "GRAĐEVINSKOG PODRUČJA".

Članak 69.

Članak 65. mijenja se i glasi:

"Članak 65.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom i ovim PPUO-om, na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, samo sljedeće građevine:

- građevine infrastrukture;
- rekreacijske površine;
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme i vinogradsko-vinarski i voćarski pogoni te uljare);
- građevine u funkciji gospodarenja šumama - šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, aboretumi zverinjaci i izletišta, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama."

Članak 70.

Iza članka 65. dodaje se naslov 2.6.1. koji glasi:

"2.6.1. Građevine infrastrukture"

Članak 71.

Iza naslova 2.6.1. dodaje se članak 65a. koji glasi:

"Članak 65a.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore, te sakralne-poklonci i sl.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 3. ovih Odredbi."

Članak 72.

Iza članka 65a. dodaje se naslov 2.6.2. koji glasi:

"2.6.2. Rekreativne površine"**Članak 73.**

Iza naslova 2.6.2. dodaje se članak 65b. koji glasi:

"Članak 65b.

(1) Pod rekreativnim površinama podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreativnih djelatnosti, a obuhvaćaju rekreativnu površinu u Oprtlju te rekreativnu trasu stare željezničke pruge Trst-Poreč - "Parenzana".

(2) Na rekreativnim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreativne sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje."

Članak 74.

Iza članka 65b. dodaje se naslov 2.6.3. koji glasi:

"2.6.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina"**Članak 75.**

Iza naslova 2.6.2. dodaje se članak 65c. koji glasi:

"Članak 65c.

(1) Površine za eksploataciju mineralnih sirovina ovim su PPUO-om a prikazane su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina", a određene su kao:

- postojeća eksploatacijska polja: Lucija I i Lucija II (lokacije za koje je odobrena ili je bila odobrena eksploatacija temeljem koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina),
- planirana eksploatacijska polja: Lucija III (lokacija s indiciranim ili dokazanim rezervama mineralnih sirovina).

(2) Utvrđena je slijedeća površina eksploatacijskih polja arhitektonsko-građevnog kamena:

- | | |
|--------------|----------|
| - Lucija I | 14,76 ha |
| - Lucija II | 10,01 ha |
| - Lucija III | 69,57 ha |

(3) Sukladno PPIŽ utvrđuje se sljedeći uvjeti:

- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan naselja,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na način da se eksploatacija izvodi potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata,
- planirana i potencijalna eksploatacijska polja ne smiju zadirati u područja ekološke mreže, zaštićenih dijelova prirode, odnosno zaštićenih kulturnih dobara, kao ni u područja evidentiranih arheoloških lokaliteta,
- proizvodnju tehničko-građevnog kamena, kao sekundarne mineralne sirovine, dozvoljeno je vezati uz primarnu proizvodnju i to uz ležišta arhitektonsko-građevnog kamena, sirovine za proizvodnju cementa i karbonatnu sirovinu za industrijsku preradu, uz ograničenje količina koje odgovaraju stvarnim količinama jalovine iz otkrivke i stijenske mase,
- postojeća eksploatacijska polja se ne smiju širiti izvan granica određenih koncesijom za eksploataciju mineralnih sirovina,
- rudarski objekti i postrojenja grade se unutar eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu,
- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na propisanoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora/zaštitnih pojaseva, sukladno posebnim propisima,
- sanacija područja eksploatacije mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju."

Članak 76.

Iza članka 65c. dodaje se naslov 2.6.4. koji glasi:

"2.6.4. Građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju te građevine u funkciji gospodarenja šumama"

Članak 77.

Članak 66. mijenja se i glasi:

"Članak 66.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti i na način predviđen za poljoprivredno i/ili šumsko tlo.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m²,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(3) Gradnja građevina na poljoprivrednim površinama moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Oprtalj ili susjednih JLS;

- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(4) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m².

(5) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj.	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebac	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250 kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(6) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju farme mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od granice građevinskog područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji. Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

(7) Na područjima I. i II. vodozaštite zone, zaštićenih dijelova prirode i ekološke mreže te kulturne baštine (zone A, B i K) određenih ovim PPUO-om isključuje se mogućnost izgradnje građevina za poljoprivrednu proizvodnju.

(8) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom. Uvjet za izgradnju ovih građevina je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra.

(9) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(10) Građevine u funkciji gospodarenja šumama mogu se graditi ili održavati u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu šuma te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga PPU-a te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Mogu ih isključivo podizati šumarije, te planinarska i lovačka društva. Unutar šuma gospodarske namjene (Š1) mogu se graditi: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Unutar zaštitnih šuma (Š2) ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture. Kriteriji kojima se određuje izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama su:

- najveća dopuštena veličina građevine može iznositi do 200 m² građevinske (bruto) površine
- najveća dozvoljena katnost je dvije nadzemne etaže, dok najveća dozvoljena visine građevine iznosi 8,0 m
- Krovnište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom
- na području Općine moguća je izgradnja maksimalno 3 ovakve građevine.

(11) Na istaknutim mjestima u krajobrazu mogu se graditi VIDIKOVCI u obliku uređenih odmorišta. Prilikom uređenja vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke) mora se koristiti građevni i biljni materijal tako da ne naruši ambijentalne vrijednosti krajobraza."

Članak 78.

U članku 66a. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Komunalnu infrastrukturu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta."

Članak 79.

U članku 67. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Na javnoj pješačkoj površini (nogostupu ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti ograničeno korištenje javne površine u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m."

U članku 67. stavak 2. se briše.

U članku 67. stavak 3. postaje stavak 2.

Članak 80.

U članku 68. podnaslov se mijenja i glasi:

"INFRASTRUKTURNI POJASEVI I KORIDORI - OPĆE ODREDBE"

U članku 68. stavku 3. tekst "i turističku" se briše.

U članku 68. stavku 4. tekst "člankom 21." se briše.

U članku 68. stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) Zaštitni pojas uz županijske i lokalne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Oprtalj."

U članku 68. dodaje se stavak 6. koji glasi:

"(6) Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta potrebno je izgraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste."

Članak 81.

U članku 70. stavci 2. do 8 mijenjaju se i glase:

"(2) U pojasu javnih cesta mogu se graditi samo građevine određene Zakonom o cestama. Zaštitni pojas uz županijske i lokalne ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Oprtalj. Zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznosi:

- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste

(3) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

- 5 m za građevinu osnovne namjene unutar građevinskog područja naselja
- 5 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- 9 m za proizvodnu građevinu;

Iznimno navedene udaljenosti mogu biti manje kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina kada je postojeća građevna linija susjednih postojećih građevina na manjoj udaljenosti pa i na samom regulacijskom pravcu te se u tom slučaju udaljenost utvrđuje u skladu sa izgrađenim susjednim građevinama.

(4) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m, a 1,0 m iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja.

(5) Pristup do jedne građevne čestice osigurava se prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja prometna površina mjereno po prometnoj površini nije veća od 40 m.

(6) Pristup dvije do šest građevinskih čestica osigurava se prometnom površinom širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prometna površina mjerena po prometnoj površini nije veća od 100 m.

(7) Neposredni pristup do građevinskih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 100 m od javne prometnice na koju se spaja prometna površina kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila od minimalno dvije kolne trake širine po 2,75 m i jednog minimalnog pješačkog traka od 1,5 m.

(8) Iznimno od prethodnog stavka širina postojećih javnih prometnih površina unutar naselja ili prilaza naseljima može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m, osim ako se radi o postojećim prometnim površinama koje nije moguće proširivati."

U članku 70. stavak 9. se briše.

U članku 70. stavak 10. postaje stavak 9.

U članku 70. stavak 11. postaje stavak 10. te se tekst "Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m." briše.

U članku 70. stavak 12. postaje stavak 11.

U članku 70. stavak 13. postaje stavak 12. te se tekst "Tada je poželjno osigurati proširenje za mimoilaženje dva vozila na razmaku ne većem od 60,0 m na ravnom dijelu i 30,0 m na zavojitom dijelu prometnice." briše.

U članku 70 stavci 14. do 16. se brišu.

Članak 82.

Iza članka 70. dodaje se članak 70a. koji glasi:

"Članak 70a.

PARKIRALIŠTA

(1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila na površinama gospodarske namjene (poslovne i proizvodne, ugostiteljsko-turističke namjene) i sportsko-rekreacijske namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici isti se može:

- uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), ukoliko vlasnik građevne čestice osnovne građevine ima na njoj pravo građenja; isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe,
- biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m,
- kod zaštićenih povijesnih cjelina osigurati na javnom parkiralištu izvan obuhvata te povijesne cjeline, a sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

Namjena prostora u građevinama			Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
Stambena namjena	po jednoj funkcionalnoj jedinici u stambenoj građevini		1
	po jednoj funkcionalnoj jedinici u višestambenoj građevini		1,5
	Poslovni prostor	Na 25 m ² neto površine	1
	Trgovački prostor	Na 75 m ² neto površine	1
	Ugostiteljski prostor	Na 4 sjedala	1
	Za građevine koje pružaju sluge smještaja	Po smještajnoj jedinici	1
Javna i društvena namjena unutar građevinskog područja naselja		Na 1000 m ² BRP potrebno je osigurati	15-25
Sport i rekreacija unutar građevinskog područja naselja		na jednog korisnika	0,2
Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja		po smještajnoj jedinici	1
Izdvojena građevinska područja gospodarske namjene	Industrija i skladišta	na 1 zaposlenog	0,45
	Poslovna (trgovačka)	na 1000 m ² BRP	40
	ostale građevine za rad	na 1000 m ² BRP	20
Ugostiteljsko-turistička namjena izvan građevinskog područja naselja		po smještajnoj jedinici	1
Sport i rekreacija izvan građevinskog područja naselja		na jednog korisnika	0,2

(5) Na javnim parkiralištima za automobile osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta."

Članak 83.

Članak 72. mijenja se i glasi:

"Članak 72.

POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa vodova i uređaja elektroničkih komunikacija određen je na grafičkom listu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže" - 2B: "Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000. Podzemni kablovi mreže elektroničkih komunikacija unutar građevinskog područja nekog naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnog koridora, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa."

Članak 84.

U članku 72a. stavci 4. do 6. mijenjaju se i glase:

"(4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(5) Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- prilikom planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme moraju se zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prirode, zaštite okoliša i zaštite kulturne baštine
- izgradnju ili rekonstrukciju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme treba planirati na način da se omogući zajedničko korištenje iste od strane više operatora
- Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene i evidentirane kulturne baštine. Ukoliko nije moguće odrediti lokaciju van naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između, televizijskih, radijskih i ostalih postaja do najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine antenskog stupa. Odredbe ove alineje ne primjenjuju se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvatili mogu se postavljati obvezno uz ishođenje posebnih uvjeta tijela nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite."

Članak 85.

U članku 73. stavak 2. tekst "čl. 21 provedbenih odredbi" se briše te se kratica "PPU" mijenja s kraticom "PP".

Članak 86.

U članku 73a. stavku 1. Iza teksta "proizvodne namjene (I)" dodaje se tekst "- Vale gorenje i snage do 10MW "

U članku 73a. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl."

U članku 73a. stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine."

Članak 87.

U članku 74. na kraju stavka 1. dodaje se tekst koji glasi: "Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana."

U članku 74. stavku 2. tekst "Hrvatske vodoprivrede" mijenja se sa tekstom "Hrvatskih voda", a tekst "nadležnog ureda" mijenja se sa tekstom "tvrtke nadležne za".

U članku 74. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice."

U članku 74. iza stavka 4. dodaju se stavci 5. do 10. koji glase:

"(5) Prilikom formiranja ulica na području PPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(6) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(7) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(8) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(9) Za potrebe planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(10) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet."

U članku 74. stavak 5. postaje stavak 11.

Članak 88.

U članku 75. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Do izgradnje sustava odvodnje građevinskih područja moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodonepropusne sabirne/septičke jame sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva, a prema uvjetima Hrvatskih voda)."

U članku 75. stavku 4. tekst "Gospodarski predjeli" mijenja se s tekstem "Gospodarska područja".

U članku 75. dodaju se stavci 9. do 17. koji glase:

"(9) U naseljima (ili izdvojenim dijelovima naselja) u obuhvatu PPUO-a gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broja stanovnika, određuje se da u II zoni izvorišta, objekti trebaju imati sabirnu jamu, dok u III i IV zoni izvorišta mogu imati septičku jamu ili tipski uređaj odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, a u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(10) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje zatvorenog kanalizacijskog sustava sa pročišćavanjem koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(11) Ispuštanje onečišćenih otpadnih voda koje nastaju pri obavljanju proizvodne ili druge poslovne aktivnosti u proizvodnim i poslovnim zonama, uvjetuje se njihovim prethodnim pročišćavanjem (djelomičnim ili potpunim odstranjivanjem onečišćujućih tvari) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.

(12) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona te važećim pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(13) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i drugih uređenih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije, te se, nakon pročišćavanja na sa separatorima ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda ispuštaju u vodotok (ili izuzetno, putem upojnog bunara, u podzemlje) u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Služb. novine Istarske županije 12/05, 02/11) i odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(14) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.

(15) Oborinske vode unutar područja obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.

(16) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

(17) Određuje se obveza ishođenja vodopravnih akata, sukladno Zakonu o vodama, Zakonu o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata i drugim propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda."

Članak 89.

U članku 75a. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Izgradnja sustava uređenja vodotoka i voda (dio zaštite od štetnog djelovanja voda) se provodi neposrednim provođenjem Plana te na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama."

U članku 75a. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro."

U članku 75. dodaju se stavci 5. do 9. koji glase:

"(5) Sustav uređenja vodotoka i voda općine Oprtalj dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda na području malog sliva "Mirna - Dragonja". Koridor sustava linijski obuhvaća vodotoke sliva rijeke Mirne: Stara Mirna, Obuhvatni kanal Srednja Mirna, Odvodni kanal izvora Bulaž, Mlinski potok, Balin, Foša Slapić, Bazjaki, Podzebranja, Rakvice, Ipši, Gradinje, Vižintin, Rušnjak, Blažnjak, Radin i njihove pritoke te ponornice Zrenjske visoravni: Maliska, Mikilinica i Tomjak (Zrenjski potok) sa njihovim pritokama, prikazane u kartografskom prikazu 2.d.1. Vodnogospodarski sustav - korištenje voda.

- (6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
- (8) Planira se izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Mirne i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline Mirne. Do izrade iste, u dolini Mirne predviđene su kazete za prihvrat velikih voda.
- (9) Hidromelioracijski sustav Srednja Mirna od interesa je za Republiku Hrvatsku."

Članak 90.

Iza članka 75a. dodaje se članak 75b. koji glasi:

"Članak 75b.

NAVODNJAVANJE

- (1) Vodne površine koje obuhvaćaju rezervaciju prostora za potencijalne akumulacije prikazane su na kartografskom prikazima br. 2.d.1. Vodnogospodarski sustav - korištenje voda i br. 3b. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000. Razgraničenje je određeno za rezervacija prostora za potencijalne lokacije akumulacije Blaškići, Maliska i Pregon.
- (2) Obzirom na koliziju namjene rezerviranog prostora i područja ekološke mreže za akumulacije Pregon i Maliska sa područjem Nature 2000 HR 2001015 Pregon, potrebno je dodatno preispitati potrebe planiranja akumulacija te u slučaju planiranja, detaljno istražiti/analizirati područja ekološke mreže u svrhu ocjene prihvatljivosti akumulacija za navedena područja ekološke mreže. U skladu s rezultatima prethodno navedenog istraživanja i preispitivanja, potrebno je planirati znatno manju površinu akumulacija od površine rezerviranog prostora ili definirati izmiještanje izvan područja ekološke mreže te u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu utvrditi da namjena ne utječe negativno na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže ili navedenu lokaciju ukinuti.
- (3) Lokacija za rezervaciju prostora retencije Lipa dane su načelno te se ista može izmjestiti izvan zaštićenih područja ukoliko njena površina ne prelazi površinu planiranu ovim PPUO-om."

Članak 91.

U članku 76. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Sačuvane lokve u naselju Zrenj, Oršići, Vižintini Vrh, Šteki i Krastići, trebalo bi očuvati kao vrijedna područja biološke raznolikosti i kao područja od značaja za opstanak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta. To znači da pojedini krajobraz i ne mora biti estetski zanimljiv, ali može biti jedinstven po zastupljenosti rijetke ili ugrožene flore i faune osobito na prirodno vlažnim i vodenim staništima (bare, lokve, močvare, izvori i sl. sukladno). Sve lokve veće od 0.01 ha predstavljaju ekološki značajna područja. Sve lokve na području obuhvata ovoga plana se štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakvi zahvati u bližoj okolini koji bi mogli ugroziti biljni i životinjski svijet lokve."

Članak 92.

U članku 77. stavku 2. alineja I) mijenja se i glasi:

"I) Prilikom planiranja gospodarskih i turističkih zona, isti se ne smiju planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti;"

U članku 77. stavku 2. dodaju se alineje n) i o) koje glase:

"n) u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati šumske i zelene površine, livade i pašnjake kao ekološki vrijedna područja, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, omogućiti prirodno meandriranje vodotoka i prijenos nanosa kao i izlivanje vodotoka na područje vlažnih staništa.

o) Korištenje prirodnih dobara treba planirati na način da se osigura racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih dobara te da njihovo korištenje nema za posljedicu gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova područja ekološke mreže odnosno treba ih planirati na način da se održi i poboljša povoljno stanje."

Članak 93.

Članak 78. mijenja se i glasi:

"Članak 78.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13 i 15/18) na području Općine Oprtalj zakonom su zaštićeni dijelovi prirode:

- Dio posebnog rezervata šumske vegetacije "Motovunska šuma"
- Dio značajnog krajobraza "okolina Istarskih toplica kod Buzeta"

(2) Mjerama Prostornog plana Istarske županije štite se, te se predlaže za zaštitu:

- u kategoriji regionalni park: područje Mirna
- u kategoriji posebnih rezervata: Travnjaci od naselja Krastići do Laganiši, Vižintini i Žnjidarići – na terasi te dio šume bukve i pitomog kestena kod sela Vrnjak
- u kategoriji spomenika prirode: botanički – sastojine bukovih šuma na flišnom dijelu: Šegalini

(3) Utvrđenim mjerama ovoga PPU-a zaštićuju se osobito vrijedni i prepoznatljivi *Značajni krajobrazi* Općine Oprtalj:

- a) Okoliš povijesne cjeline Oprtalj;
- b) Okoliš povijesne cjeline Zrenja;
- c) Flišni krajobraz od Kaštela do Čepića - bujski kras.

(4) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i svi predjeli (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura, urisana su na grafičkom listu br. 3 "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*" - 3A "*Područja posebnih uvjeta korištenja*".

Članak 94.

U članku 78a. stavku 1. iza teksta "NATURA 2000" dodaje se tekst "(područja značajna za vrste i stanišne tipove POVS)".

U članku 78a. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"(2) Za svaki plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti ocjenu o prihvatljivosti za ekološku mrežu."

Članak 95.

U članku 79. stavku 1. tekst "U tim područjima nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja ukoliko to nije propisano prostornim planom užeg područja, izuzev infrastrukturnih građevina za koje je potrebna suglasnost nadležnih tijela." se briše.

U članku 79. stavku 2. tekst "Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat, sukladno odredbama ovog Plana." se briše.

U članku 79. stavak 5. alineja d) se briše.

Članak 96.

U članku 80. stavku 1. alineje b) i c) mijenjaju se i glase:

- "b) Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama ili kuća u nizu prema modelima povijesnih sklopova. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća.
- c) Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovista, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području, težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent;"

Članak 97.

U članku 81. stavak 2. se briše.

Članak 98.

U članku 82. stavak 2. tekst "ili u područja bliska namjeni stanovanja" se briše.

U članku 82. dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Koridore infrastrukture planirati na način da u najvećoj mjeri prate postojeće infrastrukturne koridore uz prometnice i na način da ne presijecaju šumske površine."

Članak 99.

U članku 84. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim PPU-om utvrđena obveza zaštite, kod nadležnog konzervatorskog odjela potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti."

Članak 100.

U članku 90. stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) Za sve ovim PPU-om evidentirane arheološke zone posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel."

Članak 101.

U članku 91. stavak 2. tekst "Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom krajoliku seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti širega prostora (terase, suhozidovi, kažuni, vegetacija)" se briše.

Članak 102.

U članku 92. podnaslov se mijenja i glasi:

**"NAČELNI UVJETI ZA NOVU GRADNJU UNUTAR POVIJESNIH CJELINA I DIJELOVA
POVIJESNIH CJELINA SEOSKIH OBILJEŽJA"**

U članku 92. na kraju stavka 1. dodaje se tekst ", prema popisu iz čl. 86. st.4. ovih Odredbi, a unutar Područja s ograničenjima u korištenju prikazanima na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja"."

U članku 92. stavku 4. alineja b) mijenja se i glasi:

"b) Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom) ili "L" tlocrtu ili na drugi način sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, nikako ne u kvadratičnom obliku."

Članak 103.

U članku 93. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Na području Općine Oprtalj upisom u Registar zaštićeni su:

- Kulturno - povijesna cjelina Oprtalj
- Crkva sv. Marije Snježne u Čepiću
- Crkva sv. Roka u Oprtiju
- Crkva sv. Marije u Oprtiju
- Crkva sv. Jelene u Oprtiju
- Toklarija - pogon za preradu maslina, Balini 40
- Crkva sv. Silvestra u naselju Krajići"

U članku 93. stavku 3. alineja a) mijenja se i glasi:

"a) U grupi povijesnih naselja (i dijelova naselja) seoskih obilježja: Balini, Bencani, Bazjaki, Čepić, Golubići, Krastići, Pici, Klarići, Krajići, Laganiši, Livade, Lubjani, Pašini, Sv. Ivan, Sv. Lucija, Šauleti, Šorgi, Škeri, Vižintini, Vižintini Vrh, Zrenj i Zubini."

U članku 93. stavku 3. alineji b) tekst "sv. Silvestara u Krajićima," se briše.

U članku 93. stavku 3. alineja e) mijenja se i glasi:

"e) U grupi *kulturnoga* krajobraza: krajobraz oko Oprtija i oko Zrenja."

U članku 93. stavku 4. alineji b) naziv "Laganišu" mijenja se s nazivom "Laganišima".

U članku 93. stavku 4. alineji c) naziv "Šavletima" mijenja se s nazivom "Šauletima".

U članku 93. stavku 4. alineji g) iza naziva "Čepić" dodaje se tekst "i lokalitet "Pećina" u Laganišima".

Članak 104.

U članku 94. stavku 1. iza naziva "Hrvatske" dodaje se tekst "i Planu gospodarenja otpadom općine Oprtalj".

U članku 94. na kraju stavka 2. dodaje se tekst "Za područje Općine Oprtalj omogućava se funkcioniranje reciklažnog dvorišta posredstvom mobilne jedinice. Ovim Planom određuje se njena lokacija u naselju Gradinje u zoni proizvodne namjene."

U članku 94. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati odvojeno prikupljanje korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva."

Članak 105.

U članku 96a. stavku 3. iza riječi "septičku" dodaje se tekst "/sabirnu".

Članak 106.

U članku 96b. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

"(6) Obrana od poplava provodi se temeljem važećeg Zakona o vodama i važećeg Državnog plana obrane od poplava, dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u provedbenim planovima obrane od poplava; za rijeku Mirnu i Obuhvatni kanal Srednja Mirna u Glavnom provedbenom planu obrane od poplava - Sektor E - sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Rasa - Boljunčica" - mali sliv "Mirna - Dragonja", a za vodotoke: Mlinski potok, Bazjaki, Gradinje, Odvodni kanal izvora Bulaž, Tomjak (Zrenjski potok), Maliska i Mikilnica u operativnom planu obrane od poplava na vodama 2. reda Istarske županije (bivše lokalne vode).

(7) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada planova obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te njihov nadzor."

Članak 107.

Iza članka 96b. dodaje se članak 96c. koji glasi:

"Članak 96c.

MJERE ZAŠTITE OD POPLAVE USLIJED RUŠENJA BRANE AKUMULACIJE BUTONIGA

(1) Do izrade nove hidrološko - hidrauličke osnove rijeke Mirne na grafičkom prikazu 3.b. Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazane su kazete za prihvrat velikih voda.

(2) U poplavnom području rijeke Mirne, zbog obrane od poplava kao i uslijed pucanja brane Butoniga, zahvat u prostoru moguć je jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi.

(3) U poplavnom području rijeke Mirne nije dozvoljena izgradnja slijedećih građevina izvan građevinskog područja: građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju te građevine u funkciji gospodarenja šumama u kojima se planira boravak ljudi.

(4) Okoliš vodotoka nizvodno od brane Butoniga treba održavati ekološkom melioracijom, a prema uvjetima Hrvatskih voda."

Članak 108.

Članak 101c. mijenja se i glasi:

"Članak 101c.

MJERE ZAŠTITE OD EROZIJA I BUJICA

(1) Radi zaštite od erozija i bujičnih voda potrebno je graditi i održavati regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvoditi zaštitne radove i provoditi mjere zaštite, sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim aktima.

(2) Planom su propisane sljedeće mjere zaštite od erozije na područjima pojačane erozije prikazana na kartografskom prikazu br. 3b. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000: šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, nije dozvoljeno kopanje jama, zdenaca, jaraka, usjeka za putove i slično.

(3) Na područjima na kojima su evidentirana klizišta akti za gradnju se mogu izdavati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta."

Članak 109.

U članku 102. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

"(2) U cilju provođenja ovoga PPU-a i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga PPU-a Urbanistički plan uređenja (UPU) povijesne urbanističke cjeline Oprtalj (UPU 1);

- Urbanistički plan uređenja (UPU) turističko razvojnog područja Istarske Toplice (UPU 2);
- Urbanistički plan uređenja naselja Livade (UPU 3);
- Urbanistički plan uređenja Sv. Ivan (UPU 5)
- Urbanistički plan uređenja Oprtalj – Madonna (UPU 7)
- Urbanistički plan uređenja Sportsko-rekreacijske zone Oprtalj (UPU 8)
- Urbanistički plan uređenja naselja Gradinje (UPU 10)
- Urbanistički plan uređenja naselja Gradinje 2 (UPU 11)
- Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja Gradinje – Vale Gorenje 1 (UPU 12)
- Urbanistički plan uređenja turističko razvojnog područja "Gradinje" (UPU 14);
- Urbanistički plan uređenja turističkog područja Armanja zapad (UPU 16).
- Urbanistički plan uređenja turističkog područja Sv. Leonardo (UPU 17).
- Urbanistički plan uređenja Zrenj (UPU 18).

(3) Unutar obuhvata PPU-a na snazi su sljedeći planovi:

- Urbanistički plan uređenja Šegalini (UPU 4)
- Urbanistički plan uređenja Kavi (UPU 6)
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta "Vranci" (UPU 13);
- Urbanistički plan uređenja turističkog punkta "Sv. Silvestar" (UPU 15);"

U članku 102. stavak 4. se briše.

U članku 102. stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 102. stavak 6. se briše.

U članku 102. stavak 7. postaje stavak 5.

Članak 110.

Iza članka 103. dodaje se naslov koji glasi:

"7.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI"

Članak 111.

Iza naslova 7.3. dodaje se članak 104. koji glasi:

"Članak 104.

(1) Postojeće građevine koje su izgrađene temeljem valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati i/ili održavati u postojećim gabaritima."

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
III. IZMJENE I DOPUNE

I.2.
GRAFIČKI DIO
(kartografski prikazi)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ
III. IZMJENE I DOPUNE

I.3.
OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

1.1. Uvod

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Oprtalj je Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj donesen 2003.g. (Službene novine Općine Oprtalj 03/03), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Oprtalj 02/10 i 05/14). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Oprtalj. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provođenje) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Oprtalj.

1.3. PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2014. godine), izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Oprtalj pristupilo se zbog:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) kojim su definirana turistička razvojna područja i turistička područja
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja, a u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst)
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj, a sukladno prostornim mogućnostima.
- usklađenje s Prostornim planom uređenja Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst),
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu sa zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima.

Unatoč velikom broju zahtjeva građana (koje se uglavnom odnose na zahtjeve za izmjenama građevinskih područja), cilj izmjena nije puko povećanje građevinskog područja, već omogućavanje realizacije Plana i njegovih postavki. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna plana utvrđena potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja te ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja s obzirom na pristigle zahtjeve za izgradnjom hotela te rekonstrukcijom, odnosno dovršenjem već postojećih zona u naseljima.

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Općine Opatalj, kao i njena dopuna, dostavljena su, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima. U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje podatke:

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
1.	DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Pazin	Nemaju novih zahtjeva, smjernica ni podatka u odnosu na II. izmjene i dopune.
2.	HAKOM, R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
3.	HOPS, Prijenosno područje Rijeka, M. Tita 166, Opatija	Dostavljeni podaci o mreži.
4.	HEP, Elektroistra Buje	Dostavljeni podaci o mreži.
5.	HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, Zagreb	Dostavljeni podaci – na području Općine nema državnih cesta - nemaju zahtjeva
6.	HRVATSKE ŠUME, d.o.o., Uprava šuma, podružnica Buzet	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
7.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
8.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode, Buzet, Sv. Ivan 8, Buzet	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
9.	MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, Pula	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
10.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ul. Grada Vukovara 78, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
11.	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, Zagreb	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
12.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova	Dostavili podatke – važeći propisi i stručne dokumente iz djelokruga zaštite od požara
13.	ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, Pula	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.
14.	JAVNA USTANOVA, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula	Dostavljeni zahtjevi.
15.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin	Dostavljeni zahtjevi i smjernice.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

1.2. OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM te granice naselja prema podacima Državne geodetske uprave.

Kulturno - povijesna i spomenička baština

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna plana, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, dostavio je ažurirane podatke o pravnom statusu kulturnih dobara unutar predviđene zone obuhvata kako slijedi:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
RRI-0043-1962.	Oprtalj	Kulturno - povijesna cjelina Oprtalj	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
RRI-0235-1970.	Čepić	Crkva sv. Marije Snježne	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-358	Oprtalj	Crkva sv. Roka	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-581	Oprtalj	Crkva sv. Marije	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-1840	Oprtalj	Crkva sv. Jelene	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-613	Oprtalj	Toklarija - pogon za preradu maslina, Balini 40	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-5167	Krajići	Crkva sv. Silvestra	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

Prirodna baština

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna plana, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike te Istarska županija, Upravi odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, dostavili su ažurirane podatke o pravnom statusu zaštićenih dijelova prirode i područja Nature 2000. S obzirom da su isti već navedeni u PPUO Oprtalj popis je samo usklađen u opisnom dijelu.

Izmjenama i dopunama plana usklađen je popis zaštićenih dijelova prirode koji se štite mjerama plana za Prostornim planom Istarske županije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj ovih III. izmjena i dopuna Plana je usklađenje sa Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16).

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje te da su izrađene izmjene i dopune županijskog plana te strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, ocjenjuje se da kroz važeći Plan, tj. kroz neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te da ga je potrebno revidirati.

Temeljna zadaća Izmjena i dopuna Plana je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, posebno ugostiteljsko-turističke, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Općina Oprtalj za potrebe ovog Plana dostavila je prikupljene zahtjeve fizičkih i pravnih osoba te projekte od interesa za Općinu.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. IZMJENE PODLOGA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Općina Oprtalj je za ove izmjene pribavila nove digitalne katastarske podloge te topografske podloge u mjerilu 1:25.000 za cijelo područje u HTRS-u.

Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja što je vidljivo iz nastavnih tablica.

S obzirom da je izvorni plan izrađen u Gauss-Kruegerovom sustavu svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su na nove podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza.

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donesene u vrijeme donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

S obzirom na nužne prilagodbe geometrije prikaza prilikom obrađivanja zahtjeva u naseljima kod kojih nije bilo moguće proširiti građevinska područja naselja s obzirom na uvjete iz Prostornog plana Istarske županije kao površina za proširenje uzela je površina koja je ukinuta (planska realokacija).

Kako je već navedeno, prilikom prebacivanja građevinskih područja na nove katastarske podloge došlo je i do promjene površine građevinskih područja u odnosu na PPUO iz 2014. Godine. S obzirom da je kod planske realokacije nužno konstatirati postojeće stanje dodan je novi stupac u tablicu koji prikazuje površinu građevinskog područja PPUO iz 2014. nakon prebacivanja na nove katastarske podloge.

Imenovani su i svi zaseoci, odnosno izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja te zaštite kulturne i prirodne baštine usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provođenje izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

TABLICA 21a Građevinsko područje naselja

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.								PPUO OPRTALJ - II. ID 2014. Nakon prebacivanja u HTRS*	PPUO OPRTALJ III ID									
NASELJE	BROJ STANOVNI- KA 2011. uvećan za povremene stanovnike	NAMJENA	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐE NO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA PPUO-ID	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	POSTOTAK NEIGRAĐENOG GPN U UKUPNOJ POVRŠINI		IZGRAĐENO GPN	NEIZGRA- ĐENO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. PPUO-ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVA NJA st/ha	UKUPNA POVRŠINA GPN				
BENCANI	10	stambena namjena	1,9499	0,5306	2,4805	2,4	30,5%	2,63	1,83	0,80	2,63	30,4%	3,6	2,63				
		mješovita namjena	0,0000	0,1551	0,1551													
		ugostiteljsko- turistička namjena	0,0000	0,1712	0,1712													
ČEPIĆ	78	stambena namjena	4,6120	2,7760	7,3880	7,7	37,6%	8,06	5,76	3,45	9,21	37,4%	8,5	9,21				
GOLUBIĆI	40	stambena namjena	4,8193	1,1973	6,0166	3,2	47,2%	5,91	4,95	1,93	6,88	28,1%	5,8	6,88				
		mješovita namjena	0,0000	3,1047	3,1047													
IPŠI	23	stambena namjena	1,2423	0,5954	1,8377	9,3	32,4%	2,11	1,68	0,99	2,67	37,2%	8,7	2,67				
KRAJIĆI	16	stambena namjena	2,0477	0,5246	2,5723	4,5	19,7%	2,94	2,24	0,72	2,96	24,3%	5,5	2,96				
		mješovita namjena	0,0881	0,0000	0,0881													
PIRELIĆI	66	stambena namjena	6,1912	6,0084	12,1996	3,9	49,3%	10,04	5,61	4,17	9,78	42,6%	6,7	9,78				
SV. IVAN	56	stambena namjena	3,4119	2,1766	5,5885	7,3	38,9%	5,80	3,60	2,28	5,87	38,8%	9,5	5,87				
SV. LUCIJA	60	stambena namjena	7,1822	5,7042	11,9237	3,4	47,1%	13,31	7,56	5,22	12,78	40,8%	4,7	12,78				
		javna i društvena namjena	0,1560	0,0000	0,1560													
		mješovita namjena	0,5220	0,4368	0,9588													
ŠORGI	63	stambena namjena	3,9281	1,2592	5,1873	8,9	24,3%	5,32	3,81	1,46	5,27	27,8%	11,9	5,27				
VIŽINTINI	30	stambena namjena	2,6313	2,1445	4,7758	4,6	5,2%	5,17	3,08	2,13	5,21	40,8%	5,8	5,21				
VIŽINTINI VRHI	31	stambena namjena	3,0888	2,4326	5,5214	3,9	46,4%	4,93	3,41	2,07	5,48	37,8%	5,7	5,48				
		ugostiteljsko- turistička namjena	0,0000	0,2413	0,2413													
ZRENJ	101	stambena namjena	5,8353	1,4194	7,2547	10,2	31,3%	8,23	6,72	2,66	9,38	28,4%	10,8	10,53				
		javna i društvena namjena	0,0894	0,0000	0,0894													
		ugostiteljsko- turistička namjena	0,0000	1,2783	1,2783				1,26	0,00	1,15	1,15						
ŽNJIDARIĆI	62	stambena namjena	3,4868	1,4396	4,9264	9,1	29,2%	5,39	3,81	2,20	6,01	36,6%	10,2	6,01				
UKUPNO:	636		50,3196	33,5958	83,9154	5,01	40,0%	81,10	54,07	31,23	85,30							
GRADINJE	159	stambena namjena	10,6856	2,8054	13,4910	4,5	43,2%	26,78	16,01	10,77	26,78	40,2%	5,9	31,29				
		mješovita namjena	4,8830	7,2407	12,1237			2,16	1,11	1,05	2,16							
		proizvodna namjena	1,0882	1,0524	2,1406													
		sportsko- rekreacijska namjena													1,71	1,71	0,00	1,71
		poslovna namjena													0	0,00	0,64	0,64
LIVADE	260	stambena namjena	5,7051	3,4131	9,1182	12,8	22,9%	22,41	12,99	7,09	20,08	35,3%	12,9	22,57				
		mješovita namjena	5,3028	0,4729	5,7757													
		javna i društvena namjena	0,2733	0,0000	0,2733													

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.								PPUO OPRTALJ - II. ID 2014. Nakon prebacivanja u HTRS*	PPUO OPRTALJ III ID					
NASELJE	BROJ STANOVNI- KA 2011. uvećan za povremene stanovnike	NAMJENA	IZGRAĐENO GPN	NEIZGRAĐE NO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA PPUO-ID	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha	POSTOTAK NEIGRAĐENOG GPN U UKUPNOJ POVRŠINI		IZGRAĐENO GPN	NEIZGRA- ĐENO GPN	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. PPUO-ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVA NJA st/ha	UKUPNA POVRŠINA GPN
		infrastrukturne građevine	0,4636	0,0000	0,4636			1,60	1,60	0,00	1,60			
		sportsko- rekreacijska namjena	1,3470	0,0000	1,3470									
		ugostiteljsko- turistička namjena												
OPRTALJ	108	stambena namjena	2,6914	0,2690	2,9604	13,6	7,5%	10,32	7,73	2,09	9,82	21,3	11,0	9,82
		mješovita namjena	2,5066	0,3393	2,8459									
		javna i društvena namjena	1,3137	0,0000	1,3137									
		ugostiteljsko- turistička namjena	0,6750	0,0000	0,6750									
		sportsko- rekreacijska namjena	0,2921	0,0000	0,2921									
UKUPNO:	526		38,9421	18,4674	57,4095	10,02	32,2%	64,98	41,15	22,54	63,69			
UKUPNO OPĆINA OPRTALJ			89,2617	52,0632	141,3249		36,8%	146,08	95,22	53,76	148,98	35,6%		148,98

Napomene:

- Temeljem PPIŽ broju stanovnika iz 2011. Godine pribrojen je broj povremenih stanovnika – 312 (104 povremena stana).
- Kod naselja (Bencani, Sv. Lucija i Gradinje) gdje nije bilo moguće proširenje građevinskog području sukladno čl. 89. PPIŽ-a izvršena je planska realokacija koja je prikazana u grafičkom dijelu plana.
- Razlike u površini u odnosu na II. ID PPUO odnose se na nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama te izmjenama granica naselja, a sukladno dostavljenim podacima od strane DGU. Površina je obračunata u odnosu na novu granicu naselja.
- Javna i društvena te mješovita namjena prema II. ID PPUO uključena je u građevinsko područje naselja.
- Ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska koje su površinom bile manje od 5000 m² radi usklađenja sa PPIŽ prikazane su kao građevinsko područje naselja.
- Infrastrukturne građevine u naselju Livade prikazane su kao građevinsko područje naselja.

TABLICA 21b Građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku izgradnju

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.				
proizvodna namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0	3,95	3,95
GRADINJE	Gradinje	0,45	0,74	1,19
MADONA	Oprtalj	0,34	0	0,34
UKUPNO		0,79	4,69	5,48
PPUO OPRTALJ III ID 2018.				
proizvodna namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
VALE GORENJE 1	Gradinje - Ipši	0	3,98	3,98
GRADINJE	Gradinje	0,44	0,74	1,18
UKUPNO		0,44	4,72	5,16

Postojeća zona Madona (prema II. ID PPUO) s obzirom na njen smještaj i površinu prikazana je kao građevinsko područje naselja.

TABLICA 21c Izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko - turističku namjenu

PPUO OPRTALJ - II. ID 2014.					
TURISTIČKI PUNKT	GRAĐEVINSKO PODRUČJE			SMJEŠTAJNI KAPACITETI	
	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno	postojeći	ukupno
Naselje Krajići					
TP Sv. Silvestar	0	1,1 ha	1,1 ha		55-132
Naselje Oprtalj					
TP Lozarija	0,2 ha	0,1 ha	0,3 ha	10	15-30
TP Stara želj. stanica (Parenzana)	0,2 ha	0	0,2 ha		10-20
Naselje Sv. Lucija					
TP Sv. Lucija	0,1 ha	0	0,1 ha		5-12
Naselje Vizintini Vrhi					
TP Armanja zapad	0	1,1 ha	1,1 ha		50-120
TP Sv. Leonardo	0	1,0 ha	1,0 ha		50-120
TP Vranc	0	2,0 ha	2,0 ha		100-150
UKUPNO:	0,5 ha	5,3 ha	5,8 ha	10	285-584

PPUO OPRTALJ - III. ID 2018.					
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)			NAMJENA	SMJEŠTAJNI KAPACITETI
	IZGRAĐENO	NAMJENA	UKUPNO		UKUPNO
TURISTIČKA PODRUČJA					
TP Sv. Silvestar	0	1,1	1,1	T1, T2	132
TP Lozarija	0,2	0,1	0,3	T2	18
TP Armanja zapad	0	1,1	1,1	T1, T2	66
TP Sv. Leonardo	0	1,0	1	T2, T3	64
UKUPNO:	0,2	3,3	3,3		280
TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE					
TRP Gradinje	0	2,86	2,86	T2	145
TRP Istarske Toplice	2,93	0	2,93	T1,T2	150
TRP Vranc	0	2	2	T2	110
UKUPNO:	2,93	4,86	7,79		405

Radi usklađenja sa PPIŽ ukinuta su TP Stara želj. stanica (Parenzana) i Sv. Lucija. S obzirom da se radi o izgrađenim građevinama iste je moguće rekonstruirati prema čl. 104. Odredbi.

Smještajne kapacitete planirane Prostornim planom Istarske županije predviđa se zadovoljiti na sljedeći način:

1. U izdvojenim područjima ugostiteljsko-turističke namjene TP: 280 ležajeva
 2. U izdvojenim područjima ugostiteljsko-turističke namjene TRP: 405 ležajeva
 3. U naselju Bencani 30 ležajeva
 4. U naselju Golubići 150 ležajeva
 5. U naselju Oprtalj 150 ležajeva
 6. U naselju Sv. Lucija 60 ležajeva
 7. U naselju Vižintini Vrh 100 ležajeva
 8. U naselju Zrenj, 150 ležajeva
od toga 100 unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja
 9. U naselju Livade 90 ležajeva
od toga 60 unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja T3
 10. U ostalim naseljima 85 ležajeva
- Ukupno: 1500 ležajeva**

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima te na seoskim gospodarstvima.

TABLICA 21d Izdvojeno građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu

Sportsko-rekreacijska namjena	naselje	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno
Sportski tereni R6	Oprtalj	1,08	0,82	1,90
Staza za motokros R7	Sv. Ivan	1,32	0	1,32
Streljana R8	Oprtalj	0,38	0	0,38
UKUPNO (ha)		2,78	0,82	3,60

U odnosu na II. ID PPUO usklađen je prikaz postojećih zona sporta i rekreacije R7 i R8 na način da su iste prikazane kao postojeće.

Radi usklađenja sa PPIŽ zona sportsko-rekreacijske namjene u Oprtliju (R6) je smanjena te je sjeverni dio zone prikazan kao zona rekreacije izvan građevinskog područja.

Tablica 22: Odnos površina pojedinih namjena u PPUO Oprtalj – III. izmjene i dopune

NAMJENA	ha	%
Građevinsko područje naselja	148,98	2,5%
građevinsko područje naselja izgrađeni i neizgrađeni dio	142,99	2,4%
ugostiteljsko-turistička namjena	2,04	0,0%
sportsko-rekreacijska namjena	3,31	0,1%
proizvodna namjena	2,16	0,0%
poslovna namjena	0,64	0,0%
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	22,11	0,4%
proizvodna namjena	5,16	0,1%
ugostiteljsko-turistička namjena (TRP)	7,90	0,1%
ugostiteljsko-turistička namjena (TP)	3,50	0,1%
javna i društvena namjena - vjerska	0,85	0,0%
sportsko-rekreacijska namjena	3,60	0,1%
grobља i grobne građevine	1,10	0,0%
površine izvan naselja	5870,40	97,1%
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	94,34	1,6%
Rekreacija (Oprtalj)	0,54	0,0%
Šumske površine	2769,00	45,8%
Poljoprivredne i ostale površine	3006,52	49,7%
UKUPNO	6043,65	100,00%

Tablica 23 Iskaz prostornih pokazatelja

Red. broj	Naziv županije/općine/grada OPRTALJ	OPĆINA	Oznaka	Ukupno ha	% od površine županije	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja	ukupno	GP	148,98	0,05	5,71
	izgrađeni dio GP	ukupno		95,22		
	neizgrađeni dio (planirano proširenje)			53,76		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	ukupno		21,01	0,01	40,46
	proizvodna namjena		I	5,16		
	javna i društvena - vjerska		D	0,85		
	turističko razvojna područja		TRP	7,90		
	turistički punktovi		TP	3,50		
	športsko - rekreacijska namjena		R	3,60		
	površine za iskorištavanje mineralnih sirovina		Ex	94,34		
1.3.	Poljoprivredne površine	ukupno	P	1231,16	0,44 *	1,45
	vrijedno obradivo tlo		P2	871,40		
	ostala obradiva tla		P3	359,76		
1.4.	Šumske površine	ukupno	Š	2769,00	0,98 *	3,26
	- gospodarske šume		Š1	2423,49		
	- šuma posebne namjene		Š2	345,51		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ	1628,92	0,58 *	1,92
1.6.	Vodene površine	ukupno	V	243,48	0,09 *	0,29
	- vodotoci			135,00		
	- akumulacije za navodnjavanje			108,48		
1.7.	Ostale površine	ukupno		1,10	0,00 *	0,00
	- groblje		G	1,10		
	općina/grad	ukupno		6043,65	2,14 *	7,11
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština			2236,97	0,79 *	2,63
	- NATURA 2000			1236,50		
	- posebni rezervat		ŠV/B	550,39		
	- regionalni park		RP	1231,14		
	- zaštićeni krajolik		ZK	355,83		
	- spomenik prirode		SP	99,61		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština			82,10	0,03 *	0,10
	- povijesne graditeljske cjeline A zona zaštite			3,08		
	- povijesne graditeljske cjeline B zona zaštite			25,67		
	- povijesne graditeljske cjeline K zona zaštite			53,35		
	općina/grad	ukupno		2319,07	0,82	2,73
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA					
3.2.	Energija			MW MWh	ne iskazuje se	
3.3.	Voda			u 1000m3 u 1000m3		
3.4.	Mineralne sirovine			jed. mjere za sirovinu		
	općina/grad	ukupno				0

3.3. PREGLED IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM DIJELU

PREGLED IZMJENA I DOPUNA NAMJENE POVRŠINA

U grafičkom prikazu namjene površina PPUO Oprtalj – Izmjene i dopune prikazane su sve promjene koje proizlaze iz:

- promjene granica građevinskih područja
- korigiran prikaz vodnogospodarskog sustava prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda
- promjene trasa i površina infrastrukturnih sustava
- promjena namjena prema pojedinačnim zahtjevima građana, pravnih osoba, zahtjevima mjesnih odbora te zahtjevima Općine.
- Temeljem mišljenja Zavoda za prostorno uređenje korigiran je prikaz:
 - šuma, na način da su šume podijeljene na šume osnovne i posebne namjene jer se planom ne prikazuje vlasništvo šuma
 - dodan je prikaz ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (sivo)
 - korigirana je granica planiranog eksploatacijskog polja sukladno čl. 103. al. 5. PPIŽ
 - dopunjen prikaz prometne mreže

Sve pojedinačne promjene namjena, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA SUSTAVA PROMETA

U prikazu prometnog sustava izmjene i dopune odnose se na Izmjene opisa javnih cesta prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 107/17) te je korigiran opis Parenzane kao i prikaz nerazvrstanih cesta te planiranih prometnica prema PPIŽ.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I MREŽA

Pošta i elektroničke komunikacije

U prikazu elektronički komunikacija usklađena je terminologija sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama te je plan usklađen sa Prostornim planom Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16) te je prebačen u HRTS sustav.

Energetski sustav

Energetski sustav samo je prebačen na novu topografsku podlogu u HTRS-u.

Vodnogospodarski sustav

Na listu Vodnogospodarski sustav – korištenje voda dopunjen je prikaz vodotoka prema zahtjevima Hrvatskih voda, korigiran je prikaz vodoopskrbe prema dostavljenim podacima Istarskog vodovoda, korigiran je prikaz rezervacije prostora za akumulacije prema PPIŽ te je prebačen u HRTS sustav.

Odvodnja otpadnih voda prebačena na novu topografsku podlogu u HTRS-u te je korigiran prikaz u skladu sa postojećim stanjem.

PREGLED IZMJENA I DOPUNA U DIJELU PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Prikaz zaštićenih dijelova prirode (List 3a: Područja posebnih uvjeta korištenja) korigiran je u skladu sa PPIŽ.

Temeljem zahtjeva Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli u javnoj raspravi, korigiran je popis kulturnih dobara.

Prikaz područja posebnih ograničenja korištenja korigiran je u skladu sa PPIŽ te dostavljenim podacima Hrvatski voda.

Korigirane granice već planiranih UPU-a u skladu sa izmijenjenim građevinskim područjem. Granice obuhvata UPU-a ucrtane su u prikaz građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRTALJ

III. IZMJENE I DOPUNE

II.

PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

LITERATURA I IZVORI

- Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 03/03, 02/10 i 5/14);
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine Istarske županije 12/05);
- Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Državni zavod za zaštitu prirode, 2007.);
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

ZAKONI I PROPISI

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)

Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 125/06, 86/06 i 16/07, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13)

Zakon 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, 152/14, 44/17)

Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16)

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17)

Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08 i 80/10, 124/10, 25/12, 18/13, 94/14)

Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)

Zakon o vodama (NN 107/95, 150/05, 130/11, 56/13, 14/14)

Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)

Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17)

Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)

Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17)

Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)

Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 33/15, 121/16)

Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10, 80/13, 27/15, 3/16)

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15)

Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)

Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu (NN 2/91, 74/73)

Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)

Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)

Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)

Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94)

Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)

Pravilnik o uređivanju šuma (NN 111/06, 141/08)

Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)

Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03)

Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 112/17)

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)

Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)

Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/17)

Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)

Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 13/12, 92/15)

Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)

Uredbu o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)

Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17)

Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97)

Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)

Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 108/06 i 73/09)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova (NN 108/06)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu obavljanja turističke djelatnosti (NN 69/07)

Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi i/ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (NN 133/07, 9/11)

Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)

II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA

II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST (javna rasprava)

ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Oprtalj je Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj donesen 2003.g. (Službene novine Općine Oprtalj 03/03), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Oprtalj 02/10 i 05/14). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Oprtalj. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provođenje) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Oprtalj.

PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2014. godine), izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Oprtalj pristupilo se zbog:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) kojim su definirana turistička razvojna područja i turistička područja
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja, a u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst)
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj, a sukladno prostornim mogućnostima.
- usklađenje s Prostornim planom uređenja Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst),
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu sa zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima.

Unatoč velikom broju zahtjeva građana (koje se uglavnom odnose na zahtjeve za izmjenama građevinskih područja), cilj izmjena nije puko povećanje građevinskog područja, već omogućavanje realizacije Plana i njegovih postavki. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna plana utvrđena potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja te ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja s obzirom na pristigle zahtjeve za izgradnjom hotela te rekonstrukcijom, odnosno dovršenjem već postojećih zona u naseljima.

OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM te granice naselja prema podacima Državne geodetske uprave.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donešene u vrijeme donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja te zaštite kulturne i prirodne baštine usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provođenje izmijenjene su u skladu sa važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

U grafičkom prikazu namjene površina PPUO Oportalj – Izmjene i dopune prikazane su sve promjene koje proizlaze iz:

- promjene granica građevinskih područja
- korigiran prikaz vodnogospodarskog sustava prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda
- promjene trasa i površina infrastrukturnih sustava
- promjena namjena prema pojedinačnim zahtjevima građana, pravnih osoba, zahtjevima mjesnih odbora te zahtjevima Općine.

Sve pojedinačne promjene namjena, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

SAŽETAK ZA JAVNOST (ponovna javna rasprava)

ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Oprtalj je Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj donesen 2003.g. (Službene novine Općine Oprtalj 03/03), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Oprtalj 02/10 i 05/14). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna plana sukladna je granicama obuhvata PPUO-a Općine Oprtalj. Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provođenje) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Općine Oprtalj.

PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2014. godine), izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenom i dopunom plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Oprtalj pristupilo se zbog:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) kojim su definirana turistička razvojna područja i turistička područja
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja, a u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst)
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj, a sukladno prostornim mogućnostima.
- usklađenje s Prostornim planom uređenja Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst),
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu sa zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima.

Unatoč velikom broju zahtjeva građana (koje se uglavnom odnose na zahtjeve za izmjenama građevinskih područja), cilj izmjena nije puko povećanje građevinskog područja, već omogućavanje realizacije Plana i njegovih postavki. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna plana utvrđena potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja te ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja s obzirom na pristigle zahtjeve za izgradnjom hotela te rekonstrukcijom, odnosno dovršenjem već postojećih zona u naseljima.

OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM te granice naselja prema podacima Državne geodetske uprave.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donešene u vrijeme donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

U roku do zaključivanja javne rasprave pristiglo je i 9 primjedbi građana/pravnih osoba te Općine Oprtalj (upisano u zapisnik na javnoj raspravi). Od ukupnog broja primjedbi, 3 primjedbe su prihvaćene, jedna je djelomično prihvaćena te se zbog istih ponavlja javna rasprava.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja te zaštite kulturne i prirodne baštine usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provođenje izmijenjene su u skladu sa važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

U grafičkom prikazu namjene površina PPUO Oprtalj – Izmjene i dopune prikazane su sve promjene koje proizlaze iz:

- promjene granica građevinskih područja
- korigiran prikaz vodnogospodarskog sustava prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda
- promjene trasa i površina infrastrukturnih sustava
- promjena namjena prema pojedinačnim zahtjevima građana, pravnih osoba, zahtjevima mjesnih odbora te zahtjevima Općine.

Sve pojedinačne promjene namjena, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

U roku do zaključivanja javne rasprave pristiglo je i 7 očitovanja javnopravnih tijela, od čega 5 očitovanja nisu imala primjedbi, 1 je prihvaćeno, a jedno je djelomično prihvaćeno.

S obzirom na pristigla očitovanja dopunjeni su kartografski prikazi:

- 2.A. PROMET u dijelu postojećih nerazvrstanih cesta, a radi usklađenja sa Zaključkom o utvrđivanju Registra nerazvrstanih cesta na području Općine Opatalj,
- 2.D.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA dopunjena je mreža vodoopskrbe i sustava uređenje vodotoka
- 3.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU su dopunjena u dijelu prikaza i opisa voda.

SAŽETAK ZA JAVNOST (druga ponovna javna rasprava)

ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Oprtalj je Prostorni plan uređenja Općine Oprtalj donesen 2003.g. (Službene novine Općine Oprtalj 03/03), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Oprtalj 02/10 i 05/14). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 4/17 i 11/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2014. godine), izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Oprtalj pristupilo se zbog:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja PPUO
- usklađenje građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) kojim su definirana turistička razvojna područja i turistička područja
- provjera planskih rješenja te preraspodjela ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskih područja naselja, a u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst)
- preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Oprtalj, a sukladno prostornim mogućnostima.
- usklađenje s Prostornim planom uređenja Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst),
- noveliranje područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite na području Općine u skladu sa zahtjevima nadležnih tijela i posebnim propisima.

Unatoč velikom broju zahtjeva građana (koje se uglavnom odnose na zahtjeve za izmjenama građevinskih područja), cilj izmjena nije puko povećanje građevinskog područja, već omogućavanje realizacije Plana i njegovih postavki. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna plana utvrđena potreba analize i preispitivanja građevinskih područja naselja te ugostiteljsko-turističkih zona unutar građevinskog područja naselja s obzirom na pristigle zahtjeve za izgradnjom hotela te rekonstrukcijom, odnosno dovršenjem već postojećih zona u naseljima.

Temeljem mišljenja Zavoda za prostorno uređenje (KLASA: 350-02/17-04/09, URBROJ: 2163/14-20-01/7-18-11 od 12.11.2018.) Plan je korigiran te je s obzirom na tražene izmjene upućen u drugu ponovnu javnu raspravu.

OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su službene prostorne podloge: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM te granice naselja prema podacima Državne geodetske uprave.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donesene u vrijeme donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

Razlike u površini u odnosu na II. ID PPUO odnose se na nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama te izmjenama granica naselja, a sukladno dostavljenim podacima od strane DGU. Površina je obračunata u odnosu na novu granicu naselja.

Građevinska područja naselja

Kod naselja (Bencani, Sv. Lucija i Gradinje) gdje nije bilo moguće proširenje građevinskog područja sukladno čl. 89. PPIŽ-a izvršena je planska realokacija koja je prikazana u grafičkom dijelu plana.

Javna i društvena te mješovita namjena prema II. ID PPUO uključena je u građevinsko područje naselja.

Ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska koje su površinom bile manje od 5000 m² radi usklađenja sa PPIŽ prikazane su kao građevinsko područje naselja.

Infrastrukturne građevine u naselju Livade prikazane su kao građevinsko područje naselja.

Postojeća zona Madona (prema II. ID PPUO) s obzirom na njen smještaj i površinu prikazana je kao građevinsko područje naselja.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Radi usklađenja sa PPIŽ ukinuta su TP Stara želj. stanica (Parenzana) i Sv. Lucija. S obzirom da se radi o izgrađenim građevinama iste je moguće rekonstruirati prema čl. 104. Odredbi.

Smještajne kapacitete planirane Prostornim planom Istarske županije predviđa se zadovoljiti na sljedeći način:

1.	U izdvojenim područjima ugostiteljsko-turističke namjene TP:	280 ležajeva
2.	U izdvojenim područjima ugostiteljsko-turističke namjene TRP:	405 ležajeva
3.	U naselju Bencani	30 ležajeva
4.	U naselju Golubići	150 ležajeva
5.	U naselju Oprtalj	150 ležajeva
6.	U naselju Sv. Lucija	60 ležajeva
7.	U naselju Vižintini Vrh	100 ležajeva
8.	U naselju Zrenj,	150 ležajeva
	od toga 100 unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja	
9.	U naselju Livade	90 ležajeva
	od toga 60 unutar ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja T3	
10.	U ostalim naseljima	85 ležajeva
	Ukupno:	1500 ležajeva

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima te na seoskim gospodarstvima.

U odnosu na II. ID PPUO usklađen je prikaz postojećih zona sporta i rekreacije R7 i R8 na način da su iste prikazane kao postojeće.

Radi usklađenja sa PPIŽ zona sportsko-rekreacijske namjene u Oprtlju (R6) je smanjena te je sjeverni dio zone prikazan kao zona rekreacije izvan građevinskog područja.

U grafičkom prikazu namjene površina temeljem mišljenja Zavoda za prostorno uređenje korigiran je prikaz šuma, na način da su šume podijeljene na šume osnovne i posebne namjene jer se planom ne prikazuje vlasništvo šuma, dodan je prikaz ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (sivo), korigirana je granica planiranog eksploatacijskog polja sukladno čl. 103. al. 5. PPIŽ te je dopunjen prikaz prometne mreže.

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja te zaštite kulturne i prirodne baštine usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provođenje izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima (posebice mišljenje Zavoda za prostorno uređenje) i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.