

Na temelju članka 109. stavka (4) Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“, broj: 29/14. i 20/15.) i članka 17. Statuta Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“, broj 18/09. i 3/13.), Općinsko Vijeće Općine Lupoglav na sjednici održanoj dana 27. ožujka.2017.g. donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUPOGLAV

I. Opće odredbe

Članak 1.

Donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav u daljnjem tekstu: Plan.

Plan je sadržan u elaboratu „IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav“, što ih je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od:

Tekstualnog dijela - Odredbi za provedbu:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine	2
2. Uvjeti za uređenje prostora	4
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	4
2.2. Građevinska područja naselja	5
2.3. Građenje izvan građevinskih područja	14
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	17
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	19
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	20
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	33
7. Postupanje s otpadom	41
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	42
9. Mjere provedbe plana	48
9.1. Obveza izrade prostornih planova	49
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	49
9.3. Rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina	50

Grafičkog dijela - Kartografskih prikaza:

1A KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1: 25 000
1B INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET	MJ 1: 25 000
2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1: 25 000
3A UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - UVJETI KORIŠTENJA	MJ 1: 25 000
3A1 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - KRAJOBRAZ I EKOLOŠKA MREŽA	MJ 1: 25 000
3B UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA	MJ 1: 25 000
4A GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4B GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4C GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4D GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4E GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4F GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4G GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4H GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4I GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4J GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4K GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000
4L GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MJ 1: 5 000

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav ("Službene novine Grada Pazina" broj: 20/03, 23/04, 2/05, 6/05, 30/08, i 21/12) Odredbe za provedbu mijenjaju se i glase (članci 2.- 94. zamjenjuju se člancima 2.-96.):

II. Odredbe za provedbu

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 2.

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

Članak 3.

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

Članak 4.

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

Članak 5.

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

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

Članak 6.

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

- park prirode (dio Parka prirode Učka)
- značajni krajobraz (Učka-Semić (Učka - sjeverni dio), okoliš povijesne cjeline naselja Boljun)
- spomenik prirode-geomorfološki Vela Draga;
- povijesne graditeljske cjeline: gradsko naselje (Boljun) i seoska naselja (Brest pod Učkom i Semić);
- povijesni sklop i građevine: fortifikacijske građevine (kaštel u Boljunu, kaštel u Lupoglavu), sakralne građevine (župna crkva sv.Juraja Mučenika, crkva sv. Kuzme i Damjana, crkva sv.Fabijana i Sebastijana i crkva sv.Petra u Boljunu, crkva sv.Križa u Brestu pod Učkom, župna crkva sv.Martina i crkva sv.Ivana u Dolenjoj Vasi, crkva sv.Ivana Prvomučenika u Lesišćini, crkva BDM Sv.Krunice u Mariškićima, crkva BDM od Karmela u Opatiji, crkva sv.Lovre u Semiću, župna crkva sv.Petra u Vranji);
- memorijalna baština: mjesna groblja u Boljunu, Brestu pod Učkom, Dolenjoj Vasi, Mariškićima, Semiću i Vranji,
- etnološke građevine - pojedinačne (Brest pod Učkom, Kirčija, Mandići, Opatija, Katun, Kurelovići, Molji, Petrići, Grižanci, Sergovija, Mavrovija, Baričko Selo, Prošijani, Dvorani, Beletići, Škrliji, Viškovići, Mrzlići, Katići).
- područja ekološke mreže (HR1000018 Učka i Čićarija, HR2000601 Park prirode Učka i HR2001215 Boljunsko polje).

(2) Općina Lupoglav nalazi se čitavom svojom površinom unutar područja krajobraznih cjelina Bijele Istre (sjeverni dio i južni dio) i Sive Istre (zapadno podnožje i istočno područje), koje su prikazane

na kartografskom prikazu 3A1 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - KRAJOBRAZ I EKOLOŠKA MREŽA.

Članak 7.

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

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Hrvatske agencije za okoliš i prirodu;
- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih tako i evidentiranih u registru Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 8.

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

1A. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

(1) Granice

- Županijska granica
- Općinska granica
- Granice naselja
- Granica obuhvata Prostornog plana

(2) Sustav naselja

- Općinsko sjedište
- Područno i veće lokalno (malo razvojno) središte
- Ostala naselja

(3) Površine naselja

- Građevinsko područje naselja

(4) Površine izvan naselja - Izdvojeno građevinsko područje

- Gospodarska namjena - proizvodno-poslovna (I,K)
- Sportsko-rekreacijska namjena (R1) - Lupoglav
- Ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje (TP) - Viškovići i Boljun
- Groblja

(5) Površine bez građevinskih područja

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- vrijedno obradivo tlo (P2)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene- ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isključivo osnovne namjene - gospodarska šuma (Š1)
- Šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma (Š2)
- Šuma isključivo osnovne namjene - šuma posebne namjene (Š3)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine (V) - akumulacija i vodotoci
- Rekreativne površine: letjelište zmajeva (R8) (Boljunsko polje) (planirano) i planinarski dom (R7)

U sljedećoj tablici prikazan je iskaz ukupnih površina građevinskih područja naselja, kao i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

Građevinsko područje		Površina (ha)		
		Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno
Građevinsko područje naselja		75,40	74,70	150,10
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	Gospodarska namjena - proizvodno-poslovna	2,47	90,68	93,15
	Ugostiteljsko turistička	1,78	1,56	3,34
	Sportsko- rekreacijska	0,29	1,80	2,09
Građevinsko područje		79,94	168,74	248,68

1B. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Promet
 - Državna poluautocesta
 - Ostale državne ceste
 - Županijske ceste
 - Lokalne ceste
 - Ostale nerazvrstane ceste
 - Raskrižja cesta u dvije razine
 - Tunel
 - Biciklističke staze
- (2) Željeznički promet
 - Željeznička pruga I. reda
 - Željeznička pruga II. reda
 - Željeznička pruga visoke učinkovitosti za međunarodni promet (Trst/Kopar - Lupoglav - Rijeka - Josipdol (Karlovac) _ Zagreb/Split - Dubrovnik) (planirana)
 - Tunel (Ćićarija) (planirani)
 - Putnički kolodvor
- (3) Zračni promet
 - poletište/sletište Brest (planirano)
- (4) Pošta
 - Jedinica poštanske mreže
- (5) Javne telekomunikacije
 - Područna centrala (komutacijski čvor)
 - Magistralni i korisnički vod
 - Spojni i korisnički vod
 - Korisnički nadzemni vod
 - Radio relejna postaja
 - Bazna radijska stanica
 - Radijski koridor

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 9.

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

1. Za Republiku Hrvatsku:
 - državne ceste:
 - autocesta A8 "Istarski Y" (planirana),
 - državna cesta D44 (Čvorište Nova Vas (A9) - Ponte Portone - Buzet - čvorište Lupoglav (A8)) (postojeća) i
 - državna cesta D500 (Čvorište Vranja (A8) - Šušnjevića - Kršan (D64)) (postojeća);
 - spojna cesta: obilaznica Vranja (D500) - Lupoglav (D44) (planirana);
 - obilaznica Lupoglav (D44) (planirana);
 - željezničke pruge (Trst/Kopar - Lupoglav - Rijeka - Josipdol (Karlovac) _ Zagreb/Split - Dubrovnik) (planirana) - pruga visoke učinkovitosti za međunarodni promet (tunel - planirano rješenje Ćićarija);
 - željeznički kolodvor Lupoglav - postojeći;
 - tranzitni kolodvor Lupoglav-planiran,;
 - međunarodni i magistralni svjetlovodni TK kabel Rijeka-Pazin-Umag-(Italija);
 - samostojeći antenski stupovi;
 - akumulacija Boljunčica;
 - bujična voda veće snage Boljunčica;
 - dalekovod 2 x 220 kV Pehlin-Plomin (postojeći);
 - dalekovod 2 x 400 kV Plomin - Melina (planirani);
 - magistralni plinovod za međunarodni transport Platforma „Ivana K“ - terminal Pula (Vodnjan) - Karlovac (DN 500, radnog tlaka 75 bara) ;
 - područje obuhvata Parka prirode Učka;

2. Za Istarsku županiju
- rekreacijske površine:
 - letjelište zmajeva;
 - planinarski dom;
 - županijske ceste:
 - Ž5011 (Vodice (Ž5012) - Brest - Buzet (D44)) (postojeća)
 - Ž5014 (Ž5011 - Račja Vas - Lanišće - Lupoglav (D44)) (postojeća),
 - Ž5046 (A.G. Grada Pazina - Cerovlje - Paz - Boljun (D500)) (postojeća),
 - Ž5047 (D500 - Veprinac - Matulji - Kastav (D304)) (postojeća);
 - Čvorište Borut - Mrzlići - Gorenja Vas (L50084) (planirana - djelomična rekonstrukcija, premještanje i prekategorizacija dijela trase postojeće lokalne ceste L50082);
 - „poletište/sletište“ Brest(planirano);
 - željeznička pruga L213 Lupoglav - Raša (postojeća) - pruga za lokalni promet;
 - elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
 - spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći),
 - pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće);
 - vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s:
 - akumulacija kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacija (planirana) - Boljunska Polje (Općina Lupoglav);
 - vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s:
 - vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja;
 - transformatorska stanica Vranja 110/20 kV (rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV);
 - dalekovod 110 kV Plomin - Lupoglav - Buzet (planirani);
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veće od 4 ha (Lupoglav).

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 10.

- (1) Razvoj i uređenje naselja u općini Lupoglav dozvoljen je samo unutar granica građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom općine Lupoglav na kartografskim prikazima 4A-4L GRAĐEVINSKA PODRUČJA (u mjerilu 1:5000).
- (2) Namjene površina utvrđene su u članku 8.
- (3) Sva građevinska područja moraju biti uređena prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i odredbama ovog Plana.
- (4) Planom su građevinska područja naselja određena kao:
- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i
 - b) neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.
- (5) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja razgraničeni su na:
- a) uređene dijelove građevinskog područja,
 - b) neuređene dijelove građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a te
 - c) neuređene dijelove građevinskog područja za koje se propisuje izrada UPU-a.

Članak 11.

- (1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i održivi razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.
- (2) Građevinsko područje središnjeg naselja Lupoglav uređuju se osobito za izgradnju i održivi razvitak javnih i poslovnih sadržaja uz promicanje urbanog standarda i zaštitu okoliša.
- (3) Građevinska područja naselja koja su oblikovno vrijedne seoske cjeline, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno poljodjelskim obilježjima naselja.

Članak 12.

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

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

(3) Do donošenja planova uređenja iz stavka (2) ovog članka uvjeti za gradnju utvrđuju se kao u stavku (1) ovog članka.

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

Članak 13.

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

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

Namjena građevina

Članak 14.

(1) Na građevinskim područjima naselja mogu se graditi stambene , građevine, građevine javnih i društvenih namjena, poslovne i proizvodne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma građevine i površine za sport i rekreaciju, prometne, komunalne i druge građevine infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo u skladu s odredbama ovog Plana.

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

Članak 15.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene. Uz građevinu osnovne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i, građevine poljoprivredne namjene za potrebe osnovne građevine.

(2) Stambena građevina je građevina na zasebnoj građevnoj čestici, koja sadrži najviše tri stambene jedinice te koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

(3) Građevina gospodarske namjene je građevina poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(4) U poslovnim ili proizvodnim građevinama unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati poslovne i/ili proizvodne djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš.

(5) Ugostiteljsko turističkim građevinama unutar građevinskog područja naselja smatraju se pojedinačne građevine (aparthotel, hotel baština, pansion, i sl.) sukladno Pravilniku o ratvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Ovi se smještajni kapaciteti zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lupoglav.

(6) U građevinama stambene namjene mogući je smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kamp u domaćinstvu, kuća za odmor, kušaonica i sl.) sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. Ovi se smještajni kapaciteti ne zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lupoglav.

(7) Pomoćnim zgradama smatraju se građevine koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine: (drvarnice, spremišta, garaže, bazeni i sl.).

(8) Građevinama poljoprivredne namjene uz građevinu osnovne namjene smatraju se:

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

(9) Poslovnim i proizvodnim građevinama, smatraju se građevine za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, koje obuhvaćaju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, ugostiteljske, turističke (bez smještaja) i zdravstvene sadržaje, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori - odvjetačke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.), automehaničarske, limarske i dr. radionice, a koje svojim oblikovanjem, funkcijom te razinom buke ne narušavaju izgled naselja i uvjete stanovanja.

Članak 16.

(1) Zgrade iz stavka (8b.) članka 15. mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta domaćih životinja (stoke, peradi ili divljači), odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta domaćih životinja, što se za područje općine smatra:

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

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

Članak 17.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi poslovne i proizvodne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno u naselju.

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

Veličina i oblik građevne čestice

Članak 18.

(1) Površina građevne čestice za građenje stambene i gospodarske zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 425 m², uz uvjet, osim kod interpolacija u postojećim naseljima, da širina građevne čestice na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16,0 m;
- b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 250 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m;
- c) za građenje u nizu - 180 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina čestice može biti i manja, ako to mjesne prilike omogućuju, ali ne manja od 6,0 m.

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

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

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

Članak 19.

(1) Maksimalna površina građevne čestice za građenje stambene i gospodarske zgrade treba biti:

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

(2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od površine određene u stavku (1) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m² niti manja od 2.000 m², uz najveću izgrađenost građevne čestice do 30%, i to u slučaju kada se uz građevinu osnovne namjene planira gradnja građevina poljoprivredne namjene.

Članak 20.

(1) Ukupna izgrađenost građevne čestice može biti:

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

a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti 1,0, s time da maksimalna tlocrtna površina stambene građevine ne smije biti veća od 400 m², odnosno gospodarske građevine od 600 m².

(2) Najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo.

Članak 21.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje novih građevina u izrađenim dijelovima naseljima, koja su građena unutar područja pod zaštitom označenim kao graditeljska baština na kartografskim prikazima 4G, 4I i 4K GRAĐEVINSKA PODRUČJA, odredbe članka 18. i članka 20. ne trebaju se primjenjivati, odnosno zadržava se postojeća veličina građevne čestice ukoliko je ona manja od propisane u članku 18. te izgrađenost može biti veća prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.

(2) Kod interpolacija iz stavka (1) ovog članka, izuzetno na česticama manjim od 150 m² i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, najveća izgrađenost čestice može biti i do 100%.

Smještaj stambene i gospodarske građevine na građevnoj čestici

Članak 22.

(1) Stambene i gospodarske zgrade koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice ako se prema toj građevnoj čestici izvode otvori.

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

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(4) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10).

(5) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Članak 23.

(1) U slučaju iz stavka (2) članka 22. na zgradi se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

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

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

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

Članak 24.

(1) Stambena i gospodarska zgrada koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili granicu građevne čestice, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevne čestice najmanje 5,0 m.

(2) Stambena i gospodarska zgrada koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 10,0 m.

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

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

Visina građevine

Članak 25.

(1) Stambena i gospodarska zgrada može se graditi najveće visine 3 (tri) nadzemne etaže.

(2) Najveća visina zgrade iz stavka (1) ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, za dvoetažnu 6,5 m, a kod troetažne 9,0 m, mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.

(3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti i gradnja podruma (Po), suterena (S) i potkrovlja (Pk) prema stavku (4) i (5) ovog članka.

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

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

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

- Suteran (S): dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Prizemlje (P): dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- Kat (K): dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk): dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog ravnog krova.

Uređenje građevnih čestica

Članak 26.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe stambene i gospodarske zgrade mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici.

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

(3) U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Članak 27.

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

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

(2) Poslovne i proizvodne zgrade moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom (materijali: kamen, opeka, crijep).

(3) Poslovne zgrade i proizvodni pogoni koji zbog svojih djelatnosti zahtijevaju veće površine čestica od onih određenih za građevinska područja naselja mogu se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodno-poslovnih namjena.

Članak 28.

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

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

(3) Udaljenosti zgrada i građevina od koridora prometnica i željeznica određene su u tablici u članku 57. ovih Odredbi. Pristup na javno prometne površine - ceste mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru.

- (4) Udaljenost zgrada od regulacijske linije nerazvrstanih cesta ne smije biti manja od:
- 5,0 za građevine stambene i gospodarske namjene te za građevine poljoprivredne namjene i pomoćne građevine, koje se grade uz građevinu osnovne namjene,
 - 15,0 m za pčelinjak,
 - izuzetno, zbog konfiguracije terena, moguća je izgradna garaže na udaljenosti 2,0 m s neposrednim pristupom na nerazvrstanu cestu.

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

Uvjeti za građenje pomoćnih građevina, i građevina poljoprivredne namjene građevnoj čestici građevine stambene i gospodarske namjene

Članak 29.

Pomoćne građevine, i građevine poljoprivredne namjene moraju biti udaljene:

- najmanje 4,0 m od ruba čestice, a ako se grade na granici građevne čestice ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala i ishoditi suglasnost susjeda;
- najmanje 5,0 m od granice građevne čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.;
- najmanje 6,0 m od granice građevne čestice za građevine poljoprivredne namjene sa izvorima zagađenja.

Članak 30.

Pomoćne zgrade mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše 1 (jednu) nadzemnu etažu do 50 m² tlocrtne površine, osim bazena tlocrtne površine do 100 m² koji moraju biti ukopani u tlo;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnog terena;
- kao samostojeće građevine locirane iza osnovne građevine i udaljene od susjedne čestice najmanje 4,0 m ako imaju otvore, ako nemaju otvore ne mogu biti udaljene manje od 1,0 m,
- ako se grade na dvojni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz granicu građevne čestice, sa protupožarnim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema toj granici građevne čestice;
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s protupožarnim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim granicama građevnih čestica;
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 4,0 m, krov mora imati oluke.

Članak 31.

Građevine poljoprivredne namjene uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi, u skladu sa stavcima članka 15. i člankom 16., prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše prizemlje i potkrovlje (Pk), s time da se potkrovlje (Pk) može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m;
- moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od granice građevne čestice;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 metra od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata, te sanitarno-higijenske uvjete;
- skladištenje i korištenje lakozapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

Članak 32.

- (1) Gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljena od susjednih granica građevnih čestica najmanje 5,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,0 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.
- (2) Gnojište i sabirne jame treba graditi bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine 100 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,0 metara od susjedne granice građevne čestice.
- (3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza građevine poljoprivredne namjene.

Članak 33.

Ulazi u košnice moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru, odnosno u skladu s uvjetima za smještaj pčelinjaka definiranim Pravilnikom o držanju pčela i katastru pčelinje paše (Narodne novine br. 18/08, 29/13. i 42/13).

Članak 34.

- (1) Prostornim planom određena je mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoji i dr., na javnim površinama, uz sadržaje i površine javne namjene (prometnih terminala, stajališta javnog prijevoza putnika, tržnica, zgrade škola, kulture, javnih službi, športa i rekreacije, informativne punktove i groblja) u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo na javnoj površini.
- (2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:
 - dozvoljene namjene su trgovina, usluge i ugostiteljstvo,
 - moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
 - izvode se kao tipske građevine urbane opreme za čitavo područje Grada (s certifikatom proizvođača), veličine do 15,0 m² tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.

Članak 35.

- (1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambenih, gospodarskih i ostalih građevina a prema uvjetima danim u članku 59.
- (2) Odredba iz stavka 1. ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja akta za građenje, odnosno lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu česticu ili dozvole za promjenu namjene stambenog dijela građevine u poslovni.

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 36.

- (1) Ograda građevne čestice mora biti najmanje udaljena 1,0 m od regulacijske linije. Postavljanje ograde uz javne i nerazvrstane ceste mora biti u skladu sa Zakonom o cestama (NN84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) te je za postavljanje ograde uz njih potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste, odnosno nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave koja upravlja tom cestom.
- (2) Iznimno od stavka (1), prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja može biti udaljenost ograde od granice zaštitnog pojasa javno-prometne površine i manja od 4,5 m.
- (3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u kombinaciji kamena i zelenila, visine do 1,50 m, a ako su samo od kamena mogu biti visine do 1,0 m.
- (4) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 1,5 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m kada je to nužno radi zaštite kod stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 2,5 m kod poslovnih zgrada.

(6) Ograda na strmim terenima, a prema nižoj građevnoj čestici, mora biti žičana i od nekog drugog materijala koji propušta svjetlost kako prema nižoj građevnoj čestici ne bi pravila sjenu.

Članak 37.

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

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

Članak 38.

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

(2) Dopušteno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine.

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

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

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

Članak 39.

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

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

- na područjima prikazanim na kartografskim prikazima 4A-4L GRAĐEVINSKA PODRUČJA moguća je izgradnja stambene, građevine ugostiteljstva i turizma te poslovne i proizvodne građevine, pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu naselja i u skladu s odredbama ovog Plana, sa pomoćnim i građevinama poljoprivredne namjene (koje su definirane člancima 15., 16. te 29. do 32. ovih Odredbi),
- na građevnim česticama koje se nalaze unutar područja Parka prirode Učka mogu se graditi građevine prema namjeni i uvjetima koji su propisani Prostornim planom parka prirode Učka (NN 24/06).

b) uređenje prometnih površina javne namjene

- pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 5,0 m, osim kod postojećih pristupa građevnoj čestici čija širina može biti manja, ali ne manja od 3,0 m. Pristupnim putem smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo općine Lupoglav, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
- najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 5,0 m (iznimno 3,0 m kod postojećih pristupa građevnoj čestici),
- pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevinskih područja za koje nije utvrđena obaveza izrade planova užeg područja, rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno ovim Odredbama.
- u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, (a ukoliko u naselju ne postoji mreža

- odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati sabirnu jamu ili septičku jamu sa upojnim bunarom na vlastitoj građevnoj čestici)),
- pristup na javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste) nije moguć izravno sa građevnih čestica, već ga je potrebno izvesti preko ostalih nerazvrstanih cesta i pristupnih puteva.
- c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina
- građevine se grade isključivo prema uvjetima za novu gradnju kao samostojeće građevine,
 - veličina građevne čestice ne može biti manja od 425 m², niti veća od 2000 m²,
 - najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,35$,
 - najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može biti 1,0, s time da maksimalna tlocrtna površina stambene građevine ne smije biti veća od 400 m², odnosno, gospodarske građevine od 600 m²,
 - udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,0 m,
 - građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice građevne čestice, ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici ima otvora, a ukoliko nema otvora tada udaljenost građevine od granice građevne čestice može biti i manja, ali ne smije biti manja od 1,0 m,
 - najveća dozvoljena visina građevine od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 8,0 m,
 - najveći dopušteni broj etaža građevine je Po i/ili S+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže),
 - arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali poželjno je da budu primjereni tradicionalnoj istarskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna i/ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 35°. Pokrov se preporuča biti mediteran crijep, kupa kanalice ili drugi materijal koji je upotrebljavan u autohtonoj arhitekturi (dozvoljavaju se i neki drugi suvremeniji materijali koji su estetski prihvatljivi za okolinu). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa),
 - najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo,
 - prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici,
 - normativi i uvjeti za parkiranje i garažiranje vozila definirani su čl. 59. ovih Odredbi,
 - mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja prilikom gradnje novih građevina na okoliš i prirodu moraju biti u skladu sa odredbama točke 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.

2.3. GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 40.

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi i uređivati, u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine i površine:
- a) građevine infrastrukture;
 - b) rekreacijske površine;
 - c) građevine u funkciji poljoprivrede (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, i dr.);
 - d) građevine u funkciji šumarstva i lovstva (šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine);
 - e) rekonstrukcija postojećih građevina (u postojećim gabaritima).
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.
- (3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su građevnom česticom koja se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- (4) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost nadležnih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

(5) Građevine iz ovog članka spajaju se na komunalnu infrastrukturu ako postoji mogućnost neposrednog priključka. Građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo). Građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Građevine infrastrukture, površine rekreacije, šumarske, lovačke, lugarske građevine

Članak 41.

(1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava uređenja vodotoka i zaštite od voda i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore.

(2) Pod rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, letjelište zmajeva (označeno na kartografskom prikazu 1A KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA sa oznakom (R8)), igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(3) Uz navedene rekreacijske površine, na kartografskom prikazu 1A KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, određene su i lokacije planinarskih domova, označenih sa oznakom (R7), koji se mogu graditi prema sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 200 m²,
- maksimalna katnost je podrum+prizemlje+potkrovlje,
- najveća visina iznosi 5,0 m,
- krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35°,
- najveći ukupni kapacitet je 20 ležajeva.

(4) Šumarske, lovačke, lugarske građevine, moraju se graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva–pod sljedećim uvjetima:

- namjena građevina je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune;
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400 m² građevinske (bruto) površine (u ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine);
- Maksimalna visina je podrum (stavak (4) članak 25.) i prizemlje-;
- Svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 3,00 m;
- krov mora biti dvostrešan, između 18° i 35° i ne može se graditi ravni krov;
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m;
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

Takva gradnja dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 42.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) mogu se izvoditi sljedeći zahvati u prostoru:

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

(2) Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) obuhvaća najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

Vrijedno obradivo tlo (P2) obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

Ostalo obradivo tlo (P3) obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

(3) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka planira se 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 predmetne ili susjednih jedinica lokalne samouprave;
- 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) U slučaju da se ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište koristi na način predviđen za poljoprivredno tlo može se pridružiti površini zemljišnog kompleksa iz st. 1., st. 2. i st.3. ovog članka.

Članak 43.

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

(2) Uvjetnim grlom (UG) podrazumjeva se životinja ili skupina životinja težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Domaća životinja	Koeficijent UG po životinji	Ekvivalent 10 UG	
stoka krupnog zuba	- odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	10
	- goveda starosti od 12 - 24 mjeseca	0,60	16,7
	- goveda starosti od 6 - 12 mjeseci	0,30	33,3
	- rasplodni bikovi	1,40	7,14
	- telad	0,25	40
	- konji	1,20	8,33
	- ždrebad	0,50	20
stoka sitnog zuba	- krmače	0,30	33,3
	- nerasti	0,40	25
	- svinje u tovu od 25-250 kg.	0,15	33,3
	- odojci	0,02	500
	- ovce, koze	0,10	100
	- janjad, jarad	0,05	200
Perad i ostalo	- tovni pilići	0,0025	4.000
	- kokoši nesilice	0,004	2.500
	- purani	0,02	5.000
	- kunići i pernata divljač	0,002	5.000
Divljač	- jelen obični	0,50	20
	- jelen lopatar, jelen aksis	0,10	100

(3) Zgrade za uzgoj (farme) iz stavka (1) ovog članka, gradit će se na slijedećim minimalnim udaljenostima od građevinskog područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta:

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

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

(4) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (2) ovog članka, udaljenosti od objekata odredit će se na način da se preuzme koeficijent UG domaće životinje sa najslabijim karakteristikama.

(5) Lokacijskom dozvolom ili kod izrade glavnog projekta za gradnju farmi iz ovog članka odredit će se uvjeti i mjere za:

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

Članak 44.

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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 45.

Prostornim planom smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, osim u naselju, predviđen je i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

- a) proizvodno-poslovne (I,K) te
- b) ugostiteljsko-turističke namjene - turističkog područja (TP).

3.1. Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna)

Članak 46.

U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz članka 50. stavka 1.a), koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 40%;
- visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i kat;
- visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;

- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa ili, iznimno, i drugih oblika;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 m;
- najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevina, ali ne manje od 4,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurati će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 47.

(1) Gradnja građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj namjeni izvan naselja moguća je u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene - turističkim područjima koji su na kartografskom prikazu list br. 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i kartografskim prikazima br. 4F i 4I GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA označeni oznakom TP, te se smatraju prostorno funkcionalnim cjelinama sa jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnim propisima.

(2) Unutar površina turističkih područja (TP) moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste T2- turističko naselje i T3- kamp. Za turističko područje Boljun utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

- (3) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje u turističkim područjima:
- načelno je veličina građevne čestice istovjetna veličini predmetnog građevinskog područja (po potrebi se može formirati jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine)
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8,
 - najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže),
 - najveća dopuštena visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova do vijenca je 10,0 metara,
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,0 metara,
 - udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 m,
 - najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevina, ali ne manje od 4,0 m.

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

Br.	lokacija ugostiteljsko-turističkog područja	namjena	površina (ha)	status izgrađenosti	vrsta	kapacitet/postelja
1	Viškovići	TP1	1,78	neizgrađeno	T2	150
2	Boljun	TP2	1,56	neizgrađeno	T2 ili T3	150

(5) U sljedećoj tablici utvrđene su lokacije i maksimalni kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Lupoglav:

Br.	Lokacije ugostiteljsko-turističke namjene	maximalni kapacitet/postelja
1	Turistička područja	300
2	Unutar građevinskih područja naselja	180
3	Planinarski dom	20
Ukupno na području Općine Lupoglav		500

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 48.

(1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi:

- unutar građevinskih područja naselja te
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja športsko-rekreacijske namjene (R1).

(2) Van građevinskih područja moguće je uređenje površina za rekreaciju te rekonstrukcija postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti isključivo u postojećim gabaritima.

(3) Za složenije i značajnije građevine iz stavka (1) i (2) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za izradu projektne dokumentacije.

Članak 49.

Zgrade i sadržaji društvenih i javnih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola;
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila u skladu s odredbama ovog Prostornog plana;
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od stambenih, gospodarskih i drugih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od građevina poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja, koje se grade uz osnovnu građevinu, najmanje 50,0 m;
- zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.
- Izgrađenost građevne čestice za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.
- Čestica zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine prizemlja i dvije etaže, a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, tako da ukupna visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti veća od 15,0 m.
- Zgrade iz prethodne alineje moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 m,
- najmanja udaljenost od granica susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevina, ali ne manje od 4,0 m.

Članak 50.

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

(2) Građevine i sadržaji športsko-rekreacijske namjene iz stavka (1) ovoga članka u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

1. građevna čestica na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 5,0 m, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
2. veličina građevne čestice:
 - unutar GP naselja iznosi najmanje 2000 m², a
 - unutar izdvojenog GP izvan naselja istovjetna je veličini predmetnog građevinskog područja;
3. ukupna izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40%;
4. najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2;
5. najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže);

6. najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;
7. udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m, a udaljenost od ostalih granica građevnih čestica iznosi najmanje 4,0 m;
8. visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca ne smije iznositi više od 15,0 m;
9. arhitektonsko oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali poželjno je da budu primjereni tradicionalnoj istarskoj gradnji. Krovništa građevina mogu biti ravna i/ili kosa. Ako se grade kao kosa mogu biti dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 35°. Pokrov se preporuča biti mediteran crijep, kupa kanalice ili drugi materijal koji je upotrebljavan u autohtonoj arhitekturi (dozvoljavaju se i neki drugi suvremeniji materijali koji su estetski prihvatljivi za okolinu). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovništa);
10. dozvoljena je gradnja gledališta uz sportsko-rekreacijske površine;
11. dozvoljena je gradnja pratećih građevina za potrebe osnovne djelatnosti (svlačionice, sanitarije, spremišta), ugostiteljski, društveni i klupski prostori površine maksimalno 30% bruto površine osnovne građevine;
12. na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema normativima iz članka 59. ovih Odredbi;
13. zgrada treba biti sigurna od požara te elementarnih i drugih opasnosti u skladu sa člancima 82. do 93. ovih odredbi;

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

5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

Članak 51.

- (1) Prostornim planom, na kartografskom prikazu 1B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, utvrđene su trase, koridori i površine za promet i telekomunikacije.
- (2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za postojeće i planirane državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste do građevinskih područja na području općine Lupoglav.
- (3) Prostornim planom utvrđen je koridor i/ili trasa za brzu državnu željeznicu I. reda na pruzi Buzet/Lupoglav - Pula, željezničku prugu II. reda Lupoglav-Raša, te prugu visoke učinkovitosti za međunarodni promet, kao sastavni dio koridora (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik te koridor u istraživanju željezničkog tunela kroz Ćićariju.
- (4) Prometni koridori državne ceste i državne željeznice moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).
- (5) Postojeće nerazvrstane ceste koje nisu prikazane ovim Prostornim planom moguće je rekonstruirati u cilju dobijanja kvalitetnijeg rješenja prometnog sustava.
- (6) Rješenja prometnog sustava prikazana na kartografskom prikazu 1B. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA-PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE smatraju se načelnim rješenjima, koja se mogu mijenjati ili dopunjavati sukladno novijim tehničko-tehnološkim rješenjima u postupku izrade rješenja, odnosno stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola, ali samo ukoliko takve izmjene predstavljaju tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja i uz uvjet najmanje moguće štete po okoliš i krajobraz, s time da se zadrži opća koncepcija izgradnje prometnog sustava.
- (7) Prilikom planiranja novih prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina koji prolaze područjem zaštićene i evidentirane kulturne baštine, područjem značajnog krajobraza, kao i područjem zaštićenih dijelova prirode, pri izradi projektne dokumentacije potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnih tijela te po potrebi izraditi konzervatorski, odnosno krajobrazni elaborat ili neki drugi potrebni elaborat.

Članak 52.

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

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

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeća (m)	planirana (m)
PROMETNI	željeznica	državna	I. reda	6/11 (jdnokolosječna / dvokolosječna)	200 (jdnokolosječna / dvokolosječna)
	ceste	državna	autocesta	-	200
			brze	85	150
			ostale	70	100
		županijska		40	70
	lokalna		15	50	

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

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

(6) Zaštitni pojas javnih cesta utvrđuje se sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog tijela za ceste ovisno o kategoriji javne ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- autoceste: 40 m,
- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama: 40 m,
- državne ceste: 25 m,
- županijske ceste: 15 m,
- lokalne ceste: 10 m.

(7) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta i u izgrađenim građevinskim područjima, cjelinama od povijesnog značenja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodni profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava, može se odobriti i smanjenje profila (gabarita) ceste ovisno o kategoriji ceste u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste, odnosno odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave koja upravlja tom cestom.

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

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

Iznimno, građevna čestica za javne i druge prometne površine u građevinskom području za koje je predviđena izrada prostornog plana užeg područja definiraju se prostornim planovima užeg područja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima o prometnicama općine Lupoglav.

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

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

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

(12) Za planirane priključke na državnim cestama ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13).

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

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

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

(16) Sukladno čl. 55. Zakona o cestama (84/11, 22/13, 54/13, 148/13) zaštitni pojas autoceste, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih novih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina), osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i dr.). Izuzetno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela. U zaštitnom pojasu autoceste mogu se graditi i uređivati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. U zaštitnom pojasu autoceste postupaju se u skladu s odredbama Zakona o cestama i obavezno je zatražiti uvjete gradnje od Hrvatskih autocesta d.o.o.

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

(18) Koridor druge cijevi cestovnog tunela „Učka“ (autocesta (A8): Čvorište Kanfanar (A9) - Pazin - Lupoglav - čvorište Matulji (A7)), u cijelosti prolazi područjem ekološke mreže HR 2000601 Park prirode Učka. Ovim se Planom daje mogućnost odstupanja od Planom utvrđenog koridora (ili njegovo proširenje) tunela kroz Učku za potrebe druge cestovne tunelske cijevi kroz Učku (proširenje Istarskog ipsilona).

Prije izrade projektne dokumentacije druge tunelske cijevi kroz Učku (proširenje Istarskog ipsilona) određuje se obveza istražnih radova kako bi se ustanovilo postojanje podzemnih lokaliteta (Špilje i jame zatvorene za javnost 8310). U slučaju pronalaska podzemnog lokaliteta obavezno je omogućiti varijantno rješenje kojim bi se lokalitet izbjegnulo te time ne bi došlo do negativnog utjecaja na područje HR2000601 Park prirode Učka.

Unutar područja obuhvata Općine Lupoglav planira se:

- udvostručenje postojećeg poprečnog presjeka postojeće brze ceste - autocesta (A8),
- izgradnja druge tunelske cijevi tunela Učka,
- izmještanje postojećeg čvorišta Vranja (1,5 km u smjeru Pazina),
- izgradnja obilaznice Lupoglav.

Sve pristupne (spojne) ceste koje se priključuju na čvorišta autoceste potrebno je rekonstruirati tlocrtno i visinski, te izgraditi nove prometnice, i to sljedeće:

- rekonstrukcija državne ceste (D500) od tunela Učka (A8) do obilaznice Vranja,

- rekonstrukcija državne ceste (D44), dionica Ročko Polje - Lupoglav (uključujući spoj na (A8)),
- izgradnja spojne ceste: Lupoglav (D44) - obilaznica Vranja (D500).

Članak 53.

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

(2) Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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

Parkiranje i garažiranje vozila

Članak 54.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevnim česticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevne čestice na javnoj površini uz suglasnost nadležne službe Općine.

(2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativom:

- | | |
|--|---|
| - Stambene građevine | 1 mjesto/ 1 stambena jedinica |
| - Poslovne djelatnosti - komunalno servisne | 1 mjesto/ 30 m ² |
| - Trgovine i uslužne djelatnosti | 1 mjesto/ 60 m ² |
| - Industrija i zanatstvo | 1 mjesto/ 120 m ² |
| - Škole i dječje ustanove | 1 mjesto/ jedna učionica, odnosno 1 grupa (odjel) djece |
| - Športska igrališta i dvorane sa gledalištima | 1 mjesto/ 20 sjedala/mjesta, 500 mjesta/ 1 autobus |
| - Vjerski sadržaji | 1 mjesto/ 20 sjedala |
| - Javna, zdravstvena i socijalna namjena | 1 mjesto/ 4 zaposlena |
| - Restorani | 1 mjesto/ 4 sjedeća mjesta |
| - Ugostiteljsko - turističke građevine unutar naselja (sobe, apartmani, pansion, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) | 1 mjesto/ 1 smještajna jedinica |
| - Ugostiteljsko - turističke građevine izvan naselja (hotel, aparthotel, obiteljski hotel, hotel baština, difuzni hotel, turističko naselje, kamp) prema pravilniku kojim se reguliraju te vrste građevina | |
| - Ugostiteljstvo | 2 mjesta/100 m ² |

Iznimno na području označenom kao zaštićena graditeljska baština, te kod rekonstrukcije građevina ukoliko za to ne postoje prostorne mogućnosti, parkirališna mjesta mogu se ostvariti i na javnoj površini uz suglasnost nadležne službe Općine.

(3) Minimalne površine parkirališnih mjesta:

- osobni automobili 2,50 x 5,0 m,
- autobusi 3,50 x 12,0 m,
- kamioni i šleperi 3,50 x 20,0 m.

(4) Parkirališta se ne mogu formirati kao proširenja uz državne i županijske ceste u građevinskom području.

Biciklističke staze i nogostupi

Članak 55.

Uz prometnice mogu se graditi i biciklističke staze, ali se za iste moraju osigurati proširenja gabarita ulica ili cesta i ne na uštrb pješačkih i kolnih površina sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

Članak 56.

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

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je minimalno 1,50 m s jedne i 1,50 m s druge strane prometnice, a za jednostrani nogostup 1,50 m. Najmanja širina nogostupa iznosi i za jednostrani i za obostrani nogostup minimalno 1,50 m.

Željeznički promet

Članak 57.

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

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

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

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

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

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

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

(8) Kroz područje Općine Lupoglav planira se koridor pruge visoke učinkovitosti za međunarodni promet, kao sastavni dio koridora (Trst - Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik, što će se provesti usklađeno s drugim zainteresiranim županijama, kada se ostvare uvjeti željezničkog povezivanja prostora Istarske županije s ostatkom nacionalnog prostora i zemljama Europske unije. Preporučuje se korištenje trase postojeće željezničke pruge za regionalni promet R101 u smjeru Lupoglav - Buzet - R. Slovenija, uz moguća odstupanja i prostorne prilagodbe, sukladno zahtjevima konfiguracije terena i drugim tehničkim zahtjevima.

(9) Koridor u istraživanju željezničkog tunela kroz Čićariju u cijelosti prolazi područjem ekološke mreže HR 2000601 Park prirode Učka. Ovim se Planom daje mogućnost odstupanja od Planom utvrđenog koridora (ili njegovo proširenje) tunela kroz Čićariju za potrebe pruge visoke učinkovitosti Trst-Kopar-Rijeka. Prije izrade projektne dokumentacije tunela kroz Čićariju za potrebe pruge visoke učinkovitosti Trst-Kopar-Rijeka određuje se obveza istražnih radova kako bi se ustanovilo postojanje podzemnih lokaliteta (Špilje i jame zatvorene za javnost 8310). U slučaju pronalaska podzemnog lokaliteta obvezno je omogućiti varijantno rješenje kojim bi se lokalitet izbjegnulo te time ne bi došlo do negativnog utjecaja na područje HR2000601 Park prirode Učka.

Načelno je određena trasa planirane željezničke pruge I.rede sa spojem na sustav željezničke infrastrukture sjeverozapadno od proizvodno-poslovne zone Lupoglav (I,K), koja neće ograničiti budući prostorni razvoj naselja Lupoglav.

(10) Ovim se Planom, za postojeće željezničke pruge, određuje zaštitni pružni pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

Zračni promet

Članak 58.

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

(2) Prostorni plan ne planira smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) iznimno u slučajevima izvanrednih okolnosti i situacija, kao što su: operacije slijetanja i uzlijetanja helikoptera u slučaju nužde, pružanje medicinske pomoći, operacije zaštite, potrage i spašavanja, operacije gašenja požara, letovi za posebno djelovanje i sl., za slijetanja i uzlijetanja helikoptera moguće je koristiti i površine postojećih sportskih terena i/ili za to pogodnih površina.

(3) Za nova poletišta/sletišta, minimalna površina pogodna za slijetanje mora biti dimenzija 800 x 100 metara za 1A/2C kategoriju, poletišta/sletišta, a minimalni slobodni zračni prostor koridor za slijetanje definiran je tehničkim propisima u zračnom prometu.

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

(5) Svim poletištim/sletištim, mora biti osiguran kolni pristup s javnih cesta, te prateća infrastruktura koja će se detaljnije odrediti i dimenzionirati na temelju rezultata stručnih studija i analiza, uvažavajući standarde i uvjete regulirane posebnim propisima za zračni promet, uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.

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

(7) Održavanje poletišta/sletišta, uređaja i opreme obavljat će se u skladu s odredbama Zakona o zračnom prometu te propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Članak 59.

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

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

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od telekomunikacijske mreže prema uvjetima komunalnih poduzeća;
- onečišćene oborinske vode sa prilaza stambenim i javnim zgradama, odnosno sa javnih parkirnih i manipulativnih površina potrebno je pročititi i nakon toga upustiti u javni sustav

oborinske odvodnje; čiste oborinske vode sa krovova moguće je priključiti ili na javni sustav ili upustiti u upojne bunare.

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

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

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI			Širine koridora u m	
			postojeća	planirana
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	1
		magistralni	1	1
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovi	magistralni	10	10
		ostali	6	6
	kolektori	magistralni	6	10
ENERGETIKA	plinovod	međunarodni	60	100
		magistralni	20	60
	dalekovodi	dalekovod 2x400kV	80	200 (100 projektirani)
		dalekovod 2x220kV	60	100 (70 projektirani)
		dalekovod 110kV	40	70 (50 projektirani)
dalekovod 35kV		10	30 (15 projektirani)	

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

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

(6) Rješenja infrastrukturnih sustava prikazana na listu 2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE smatraju se načelnim rješenjima smještaja koridora vodova i lokacija građevina, koja se mogu mijenjati u postupku izrade rješenja, odnosno stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola, ali samo ukoliko takve izmjene predstavljaju tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja i uz uvjet najmanje moguće štete po okoliš i krajobraz, s time da se zadrži opća koncepcija izgradnje infrastrukturnih sustava.

(7) Prostornim planom dozvoljava se izgradnja i drugih trasa i građevina sustava infrastrukture, osim onih ucrtanih na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih poduzeća.

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

(9) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka Općine Lupoglav dio je cjelovitog sustava vodotoka sliva Boljunčice te dio cjelovitog sustava obrane od poplava Županije Istarske. Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja. Sukladno toj Odluci, odnosno Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10), upravljanje vodama, odnosno provedba obrane od poplava za područje Općine Lupoglav provodi se kroz sektor E - Područje malog sliva Raša-Boljunčica.

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

(11) Širina koridora vodotoka, odnosno bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka na kojem je utvrđeno ili se treba utvrditi vodno dobro. U inundacijskom pojasu zabranjeno je

podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sl. na udaljenosti 20,0 m od vanjske nožice nasipa, odnosno 6,0 m od vanjskog ruba regulacijsko-vodne građevine koja nije nasip (obale i obaloutvrde) sukladno Zakonu o vodama.

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

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

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

(15) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana na kojoj su uz druge sadržaje prikazani registrirani vodotoci, i akumulacija Boljunčica (za zaštitu od poplava, velika akumulacija (> 1.000.000 m³ vode)), akumulacija Boljunske Polje (mini akumulacija (< 1.000.000 m³ vode)) i rezervacije prostora za potencijalnu lokaciju akumulacije i/ili retencije (Kartografski prikazi: 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 3A: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja).

Vodoopskrba

Članak 60.

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

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

(3) Ovim se Planom određuju zaštitni pojasevi postojećih vodoopskrbnih cjevovoda:

- za vodoopskrbni cjevovod profila većeg ili jednakog DN 300 određuje se ukupan zaštitni pojas 8 m (po 4 m sa svake strane osi cjevovoda),

- za vodoopskrbni cjevovod profila manjeg od DN 300 određuje se ukupan zaštitni pojas 6 m (po 3m sa svake strane osi cjevovoda).

U zaštitnom pojasu moguća je gradnja samo građevina u funkciji vodoopskrbe ili primjenom načela gradnje integrirane infrastrukture, moguća je gradnja i drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Za planirane vodoopskrbne cjevovode određeni su infrastrukturni koridori i utvrđeni u tablici u članku 64.

(5) Vertikalni razmak magistralnog voda i ostalih instalacija treba biti minimalno 50 cm, odnosno minimalno 30 cm za ostale vodove. Horizontalni razmak između vodova i ostalih instalacija izvodi se minimalno 1 m. Prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

(6) Uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža prema "Pavilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara."

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

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

Odvodnja otpadnih voda

Članak 61.

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

(2) Područje Općine Lupoglav nalazi se u slivu osjetljivog područja prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10 i NN 141/15), te je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010).

(3) Otpadne vode naselja Boljun, Boljunske Polje, Brest, Vranja, Semić, Lesišćina, Dolenja Vas i Lupoglav pročišćavaju se u zasebnim uređajima za pročišćavanje čija se izgradnja planira. U međuvremenu, dok se uređaji ne izgrade, odvodnja otpadnih voda uređivat će se izvedenim sustavima ako postoje i putem septičkih jama sa upojnim bunarom ili putem sabirnih jama.

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

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

Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama. Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

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

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

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

(9) Sustav odvodnje otpadnih voda je razdjelni.

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

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

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

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

Članak 62.

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

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

(3) Građevine za javnu odvodnju u zonama sanitarne zaštite, kao i građevine za javnu odvodnju iz kojih se otpadne vode ispuštaju u zone sanitarne zaštite, moraju zadovoljiti uvjete Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(4) Prilikom tretmana tehnoloških, sanitarnih, oborinskih i drugih otpadnih voda uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, unutar II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće obavezno je planiranje ponovne uporabe tako pročišćenih voda ili odvođenje istih izvan područja navedenih zona, a na ostalim područjima ponovnu uporabu treba planirati gdje god je to moguće. Pročišćena otpadna voda može se ponovno upotrijebiti za hortikulturno održavanje, pranje prometnica, ispiranje sanitarnih čvorova, podzemno navodnjavanje rekreativnih površina kao što su: golf, nogometna igrališta i sl.

(5) Industrijski pogoni se, u pravilu, moraju priključiti na građevine javne odvodnje, a samo iznimno, kada zbog udaljenosti nema ekonomske opravdanosti za uspostavu sustava javne odvodnje, mogu se priključiti na građevine vlastitih malih sustava odvodnje. Otpadne vode koje nastaju u tehnološkim postupcima u industrijskim građevinama (tehnološke otpadne vode) moraju se, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, prethodno pročititi predobradom na način da koncentracija onečišćujućih tvari i /ili opterećenje u otpadnim vodama ne prelazi dozvoljene vrijednosti propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(6) Odvodnja s prostora kamenoloma Vranja koji je ovim Planom predviđen za zatvaranje (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 3.B) i tehničku sanaciju (otpadna ulja, nafta i derivata, aditiva i sl.) rješava se zasebnim uređajem za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja. Rješenja se utvrđuju na temelju projekta odvodnje.

(7) Mulj iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba prethodno, prije zbrinjavanja, obraditi na lokacijama centralnih uređaja, a konačno zbrinuti unutar sustava gospodarenja otpadom.

(8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjeva za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

Elektroopskrba

Članak 63.

(1) Prostornim planom je utvrđena postojeća i planirana elektroenergetska mreža i prikazana na kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE.

(2) Područjem Općine Lupoglav prolazi visokonaponski dalekovod DV 2x220 kV (sa ukupnim zaštitnim pojasom 60 m) i srednjenaponski dalekovod DV 35 kV (sa ukupnim zaštitnim pojasom 10 m), a koji vodi do postojeće transformatorske stanice TS 35/10 kV Vranja.

(3) Planom se omogućava rekonstrukcija svih postojećih dalekovoda po njihovim postojećim trasama i pripadajućim zaštitnim pojasevima, u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći. Pri tome se njihove trase, na pojedinim dionicama, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju u prostoru, moraju prilagoditi novom stanju prostora te rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(4) Postojeća transformatorska stanica 35/10 kV (Vranja), planirana je za rekonstrukciju u transformatorsku stanicu 110/20 kV zbog nedostatnog kapaciteta transformacije za prihvatanje novog opterećenja uslijed porasta potrošnje, čija će se površina odrediti u skladu s projektom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanjem na terenu.

(5) Zbog sigurnijeg napajanja i povezivanja prijenosne elektroenergetske mreže između Istarske županije i Primorsko-goranske županije, unutar obuhvata Plana planirane su dvije varijante dalekovoda DV 2x400 kV Plomin - Melina (varijanta 1 i varijanta 2), koje se trebaju valorizirati kroz postupak ocjene utjecaja namjeravanog zahvata na okoliš i ekološku mrežu, a najprihvatljivija varijanta za provedbu zahvata u prostoru mora se utvrditi uvažavajući vrijednosti prostora te najmanji utjecaj na krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu i ekološku mrežu.

Za Varijantu 2 koja je planirana dijelom kroz područje ekološke mreže HR 1000018 Učka i Čićarija, omogućuje se odstupanje od Planom utvrđenog koridora ukoliko se kroz izradu projektne dokumentacije i detaljne analize utjecaja zahvata na ekološku mrežu (Glavna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu) predloži alternativa s manjim utjecajem.

(6) Unutar obuhvata Plana planiran je i dalekovod DV 110 kV Plomin - Lupoglav(Vranja) - Buzet u svrhu osiguranja kvalitetnog napajanja i sigurnijeg prijenosa električne energije unutar Istarske županije (dvostranog napajanja - povezivanja u prsten).

(7) Za planirane dalekovode i dalekovode koji su predmet rekonstrukcije, za koje se kroz postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu utvrdi mogućnost značajnog utjecaja na ciljeve očuvanja područja značajna za ptice - POP, određuje se obaveza opremanja dalekovoda sustavima zaštite ptica od stradavanja, a za sve ostale dalekovode, preporučuje se opremanje sustavima za zaštitu ptica od stradavanja.

(8) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, i trafostanica), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela.

(9)Regulativa koja tretira segment elektroenergetike opisana je u velikom broju članaka Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (NN 53/91 i 24/97).

Članak 64.

(1) Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju u zaštitnom pojasu dalekovoda ili u prostoru okruženja transformatorske stanice, moraju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog elektroprivrednog tijela.

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

Članak 65.

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

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

Plinoopskrba

Članak 66.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE) utvrđuje sustav magistralne međunarodne plinovodne mreže.

(2) Područjem Općine Lupoglav prolazi magistralni plinovod za međunarodni transport Platforma „Ivana K“ - terminal Pula (Vodnjan) - Karlovac (DN 500, radnog tlaka 75 bara). Koridor plinovoda određen je u članku 64. stavak (4).

(3) Prostornim planom dozvoljava se izgradnja i drugih trasa i građevina plinoopskrbe, osim onih ucrtanih na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih poduzeća.

(4) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače, koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme. Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, NN 41/15 i NN 75/15) u članku 2. st. 1. određeno je da se prenosiva autoplina jedinica (tzv. »skid« jedinica) zapremine do 10 m³ sa pratećim građevinama na građevnoj čestici postojeće benzinske postaje u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu može graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta. Navedeni zahvati mogu se provoditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

Elektroničke komunikacije

Članak 67.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE) prikazuje osnovnu mrežu telekomunikacija s pripadajućim komutacijskim pristupnim čvorovima (područnim telefonskim centralama).

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

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

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

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

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

(7) Antenski prijemnici/predajnici te televizijske, radijske i ostale postaje u pravilu se postavljaju van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene 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.

Članak 68.

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihвата, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja. Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.

(10) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvate drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore.

(11) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja, dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

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

(13) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti

signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

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

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

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

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

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

(19)Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina. Na prostorima velikih zaštićenih područja potrebno je graditi minimalni broj stupova koji će omogućiti pokrivenost signalom. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati. Tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosí krov prekriven kanalicom i dr.). Ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se, ovisno o uvjetima prostora, određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

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

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

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

Prirodna baština

Članak 69.

(1) Registrirana zaštićena područja i područja koja se ovim Prostornim planom predlažu za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu ovog plana 3A UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

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

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

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

- u kategoriji parka prirode:
-dio Učke i dijela Čičarije.
- u kategoriji značajnog krajobraza:
-značajni krajobraz Učke van parka prirode - Učka-Semić (Učka - sjeverni dio)
- u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode:
-Vela Draga pod Učkom kod sela Vranje

(5) Područje koje se predlaže za zaštitu ovim planom je:

- okoliš starog grada Boljun.

Članak 70.

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

(2) Za zaštićena područja značajni krajobraz Učke van parka prirode i geomorfološki spomenik prirode Vela Draga pod Učkom potrebno je donijeti Prostorni plan područja posebnih obilježja, kojima će se odrediti detaljni uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, smještaja društvenih djelatnosti, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite, te provedbe.

(3) Za okoliš starog grada Boljuna potrebno je izraditi stručnu podlogu s minimalnim slijedećim sadržajem:

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

(4) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13), unutar prostora područja prirodne baštine utvrđenih ovim planom, ograničiti će se izgradnja novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i sl.).

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

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

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

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

Područja ekološke mreže

Članak 71.

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

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

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

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

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

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

			škanjac osaš	Pernis apivorus
			siva žuna	Picus canus
			jastrebača	Strix uralensis
			pjegava grmuša	Sylvia nisoria
			gorski zviždak	Phylloscopus bonelli

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljanu vrstu	Hrvatski naziv vrste	Znanstveni naziv vrste
HR2000601	Park prirode Učka	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	močvarna riđa	Euphydryas aurinia
			jelenak	Lucanus cervus
			alpinska strizibuba	Rosalia alpina*
			hrastova strizibuba	Cerambyx cerdo
			velika četveropjega cvilidreta	Morimus funereus
			veliki vodenjak	Triturus carnifex
			žuti mukač	Bombina variegata
			velikouhi šišmiš	Myotis bechsteini
			mali potkovnjak	Rhinolophus hipposideros
			tankovratni podzemljak	Leptodirus hochenwarti
			čvorasti trčak	Carabus nodulosus
			mirišljivi samotar	Osmoderma eremita*
			danja medonjica	Euplagia quadripunctaria*
			Ilirske bukove šume (Aremonio-Fagion)	91K0
			Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia)	62A0
Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210			

			Šume pitomog kestena (Castanea sativa)	9260
			Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
			Istočnomediteranska točila	8140
			Planinski i pretplaninski vapnenački travnjaci	6170
			Suhi kontinentalni travnjaci (Festuco-Brometalia) (*važni lokaliteti za kaćune)	6210*
			Travnjaci tvrdače bogati (Nardus) vrstama	6230*
HR2001215	Boljunske polje	međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;	mren	Barbus plebejus
			veliki vodenjak	Triturus carnifex
			žuti mukač	Bombina variegata
			mali potkovnjak	Rhinolophus hipposideros
			velikouhi šišmiš	Myotis bechsteini
			primorska uklija	Alburnus arborella

Članak 72.

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

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

Članak 73.

(1) Ovim su Planom, na kartografskom prikazu 3A1 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - KRAJOBRAZ I EKOLOŠKA MREŽA, utvrđena područja značajnih obilježja krajobrazna, odnosno dvije osnovne krajobrazne cjeline, unutar kojih su određene krajobrazne podcjeline i njihovi dijelovi:

- „Bijela Istra“

- sjeverni dio (lanac vrhova Ćićarije)
- južni dio (Učka-Park prirode)
- „Siva Istra“
- zapadno podnožje Ćićarije i Učke (Buzet-Roč-Lupoglav-Hum-Kotli-slivno područje Mirne)
- istočno područje (Gračišće-Pičan-Gologorica-Boljun-Čepić-Kršan-slivno područje Raše).

(2) Značajna obilježja krajobraza „Bijele Istre“ su:

- gorski lanac Ćićarije i Učke u smjeru SZ - JI;
- ogoljeli vrhovi i strme litice bijelih vapnenačkih stijena;
- druge geomorfološke pojave krša: krška polja, dolci, stijene, škrape i jame;
- izmjena šumovitih i travnjačkih površina na obroncima i dolinama te krških kamenjara na vrhovima;
- vrlo slabo naseljeno područje sa manjim ruralnim naseljima smještenim ispod planinskih grebena;
- bogata prirodna baština;
- cijelo područje krajobrazne cjeline je pod značajnim i karakterističnim obilježjima krajobraza koje imaju prirodnu, povijesnu, kulturnu, znanstvenu i estetsku vrijednost te posebno osjetljivu prirodnu baštinu izrazite osjetljivosti na vizualne promjene.

(3) Mjere očuvanja krajobraza „Bijele Istre“ su:

- očuvanje prirodne baštine uže i šire zone Učke i Ćićarije, a naročito očuvanje od vizualnih promjena, kojima bi se izgubila posebnost i identitet prostora;
- očuvanje morfoloških i vizualnih osobitosti neposrednog ruralnog okoliša naselja smještenih ispod planinskih grebena;
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata;
- očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini;
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja;
- poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

(4) Značajna obilježja krajobraza „Sive Istre“ su:

- područje izgrađeno od naslaga fliša na brežuljkasto do brdovito razvedenom terenu, sa čestim pojavama karakterističnih reljefnih oblika površinski ispranih naslaga sivih lapora, vapnenaca i pješčenjaka, tzv. tašeli, piski, pustine, dine;
- na krajobrazno dominantnim točkama, vrhovima brežuljaka, naseobinske strukture, najčešće opasane zidinama tzv. akropolska naselja Istre, od kojih je na području Općine Lupoglav naselje Boljun;
- vrlo razvijena mreža površinskih vodotoka;
- područja kraških i aluvijalnih polja uz vodene tokove koja se duboko usijecaju u okolna pobrđa ili ih presijecaju, poljoprivredno kultivirana ili obrasla šumskom vegetacijom;
- terasasto oblikovane poljoprivredne površine posebno vinograda i maslinika na padinama brežuljaka južnih ekspozicija;
- područja značajnijeg kultiviranog krajobraza;
- krajobrazno značajna područja su Boljunska polje, Letaj, Belaj, Paz, Boljun.

(5) Mjere očuvanja krajobraza „Sive Istre“ su:

- očuvanje karakterističnih reljefnih oblika tzv. tašeli, pustinja, dine;
- očuvanje morfoloških i vizualnih osobitosti akropolskih naselja te ruralnog i prirodnog krajobraza u neposrednoj blizini;
- zaštita vizualnog i prostornog identitet manjih sela i zaseoka, na način da se uskladi visina planiranih novih ili rekonstruiranih građevina sa postojećima;
- ograničiti neproporcionalno uzdužno širenje naselja uz prometnice;
- prilikom planiranja gradnje, očuvati vizuru na eksponiranim krajobrazno dominantnim točkama (vidikovci), odnosno ograničiti/zabraniti gradnju na eksponiranim padinama (posebno obronci uz Boljunska polje);
- poticanje rekonstrukcije ruševnih zgrada i štancija;
- revitalizacija zapuštenih utvrda i dvoraca te neposrednog okoliša;

- očuvanje i sanacija vodenih tokova, očuvanje njihovih prirodnih oblika i pojava: kaskada, korita, jezerca, slapova te neposrednog prirodnog okoliša;
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno onih na strmim liticama. Nova građevinska područja ne smiju presijecati guste sklopove šumske vegetacije. Ograničiti izgradnju na šumovitim obroncima brežuljaka, a posebno u šumskim sastojinama bukovih šuma na flišnom dijelu;
- očuvanje i sanacija poljoprivrednih površina nizinskog flišnog područja, odnosno, očuvanje krških i aluvijalnih polja od izgradnje;
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja;
- poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

(6) Preporučuje se detaljna valorizacija krajobraza izradom stručne podloge, kojom bi se dale smjernice očuvanja krajobraznih vrijednosti usklađene s razvojnim potrebama toga područja.

Graditeljska baština

Članak 74.

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

(2) Za sve evidentirane povijesne cjeline, njihove dijelove i građevne sklopove potrebno je izvesti dodatna istraživanja i upotpuniti konzervatorsku dokumentaciju sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14).

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

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

Graditeljska baština državnog značaja

Članak 75.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Graditeljska baština županijskog značaja

Članak 76.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Graditeljska baština lokalnog značaja

Članak 77.

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

Sve građevne intervencije na starim stambenim i gospodarskim građevinama moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i građevnim materijalima. Potrebno je zadržati proporcije tlocrta i volumena građevina, te obnoviti rijetke ponegdje očuvane krovove pokrivene kamenim pločama, a

ostale obnavljati crijepom (kupa kanalice). Dogradnje i nadogradnje objekata ne smiju izlaziti iz gabarita postojećeg sklopa, odnosno niza kuća. Kuće se mogu žbukati glatkom žbukom i bojati, a postojeće kamene okvire prozora i vrata valja obnoviti i ostaviti neožbukanima.

(2) Smjernice za novu gradnju u ruralnim i poluurbanim cjelinama nalažu da nove kuće ne smiju biti predimenzionirane u odnosu na ostale u naselju, tlocrtni oblik treba biti tradicijski izduženi pravokutnik, a ne kvadrat. Visinu valja ograničiti na P+1, osobito na rubovima naselja, odnosno na ulazu u naselje gdje su nove kuće najčešće građene i najviše eksponirane. Prednost valja dati dogradnji ili prigradnji unutar postojeće okućnice kako bi se očuvala izvorna planska matrica naselja, bez njegova širenja u krajolik, odnosno uz prilazne ceste. Kuće trebaju biti pokrivene plitkim dvostrešnim krovovima s kupom kanalicom, bez velikih staklenih površina. Pročelja se mogu žbukati glatkom žbukom i bojati, a izbjegavati valja kamene zidne oplatae.

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 78.

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

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

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

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

Članak 79.

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

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

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

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

(4) Izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta za potrebe skladištenja prije konačne uporabe, moguća je u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene.

(5) Odlaganje građevnog otpada planira se izvan područja Općine Lupoglav, na lokaciji uz postojeće odlagalište neopasnog otpada u Pazinu (ukoliko na toj lokaciji postoje prostorni kapaciteti).

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

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

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 80.

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

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

(3) Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš navedeni su u Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14), te prošireni u članku 35. Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 10/08, 7/10) citirano:

1. Građevine za postupanje s otpadom:

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

2. Energetske građevine:

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

3. Vodne građevine:

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

4. Površinska eksploatacija gline, šljunka, pijeska i građevno-tehničkog kamena s kapacitetom eksploatacije većim od 10.000 m³/godišnje, a na eksploatacijskim poljima većim od 5 ha van obalnog područja, odnosno 2 ha unutar obalnog područja.

5. Građevine u zaštićenom području

- građevine i zahvati u prostoru na području značajnog krajobrazza ili florističkog (botaničkog) rezervata namijenjeni turizmu,
- građevine i zahvati na području značajnog krajobrazza ili florističkog (botaničkog) rezervata namijenjeni sportu i rekreaciji

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

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

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

8.1. Mjere zaštite od nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 81.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3A UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - UVJETI KORIŠTENJA I 3B UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA) i odredbama za provođenje Prostornog plana.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Temeljem Zakona o lovstvu (NN 140/05, 75/09) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Županije Istarske (Službene novine Županije Istarske br. 4/06) na području općine Lupoglav ustanovljena su zajednička lovišta: lovište br.VIII/138 "Lupoglav" i manjim dijelom lovište br. XVIII/109 "Ćičarija", lovište br.XVIII/110 "Roč" kao otvorena lovišta te vlastito (državno) lovište "Maj".

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

Članak 82.

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

8.2. Zaštita od buke

Članak 83.

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

(2) Za građevinska područja Zakonom o zaštiti od buke (NN30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima:

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

(3) Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je locirati na odgovarajuću udaljenost od naselja.

Članak 84.

(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 3A UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - UVJETI KORIŠTENJA utvrđuje granicu vodozaštitnog područja II., III. i IV. zone sanitarne zaštite izvorišta za piće.

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

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

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

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

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

(4) Treća zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem vode kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju između 1 i 10 dana u uvjetima visokih vodnih valova, odnosno područja u kojem su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja između 1-3 cm/s.

(5) Na području III. zone sanitarne zaštite izvorišta za piće zabranjeno je izvođenje radova, građenje objekata i obavljanje djelatnosti navedenih u točkama 1.-16. stavka stavka (3) ovog članka.

(6) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važećih Odluka o zonama sanitarne zaštite.

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

(8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Zakonom o vodama (NN 153/09, 130/11). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10). Ukoliko nije izrađen sustav javne odvodnje, a planiran je, potrebno je kod bilo kakve izgradnje zatražiti vodopravne uvjete.

(9) Na području gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, odvodnja za obiteljske kuće iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne vode, obavezna je izgradnja sabirnih ili septičkih jama (ovisno o zoni sanitarne zaštite), a za objekte veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES mogu izgraditi vlastiti uređaj za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju. Po izgradnji javnog sustava odvodnje otpadnih voda korisnici svih objekata moraju se priključiti na isti.

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

8.3. Zaštita od požara

Članak 85.

(1) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine ili plinovi, na odgovarajući način glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe:

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

(2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima uređenja u skadu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(3) U slučaju određivanja mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (NN 63/07, ispr. 146/08) i Pravilnika o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja te vođenje civilnih strelišta (NN 69/2008, 88/2009, 53/2011, 70/11, ispr. 81/11).

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje (ali ne manje od 1,0 m), ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava

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

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

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, NN 55/94 i 142/03), a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

8.4. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 86.

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

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

8.5. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 87.

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

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

8.6. Mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite

8.6.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 88.

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

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

Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

Članak 89.

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

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

8.6.2. Mjere civilne zaštite

Članak 90.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 91.

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

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

Članak 92.

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

(2) Naselja i nove stambene zone koji realiziraju značajnije građevinsko područje, kao i građevinska područja izvan naselja sa prostorima namijenjenim gospodarskim aktivnostima (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička) ili športsko-rekreacijskoj namjeni te prostori sa sadržajima koji mogu utjecati na okoliš (područja eksploatacije mineralnih sirovina), kao i zaštićeni prostori, uređivat će se aktom kojim se odobrava građenje temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU), odnosno primjenom članka 95. ovih Odredbi.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 93.

- (1) Na području Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav na snazi su sljedeći prostorni planovi:
 1. PPPPO Parka prirode Učka (NN 24/06)
 2. UPU gospodarske zone Lupoglav - I. faza (SN Grada Pazina 07/08).
- (2) U cilju provođenja ovoga Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora planirana je izrada sljedećih urbanističkih planova:
 1. UPU1 - urbanistički plan uređenja naselja Lupoglav,
 2. UPU2 - urbanistički plan uređenja gospodarske poslovno-proizvodne zone Lupoglav,
 3. UPU3 - urbanistički plan uređenja zaštićene jezgre Boljun,
 4. UPU4 - urbanistički plan uređenja naselja Brest,
 5. UPU 5 - urbanistički plan uređenja turističkog područja Boljun,
 6. UPU 6 - urbanistički plan uređenja dijela naselja Prosijani-Hacmani,
 7. UPU 7 - urbanistički plan uređenja dijela naselja Katići,
 8. UPU 8 - urbanistički plan uređenja dijela naselja Križmanija.
- (3) Do donošenja UPU-a iz stavka (2), unutar obuhvata istih, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina, kao i izgradnja novih građevina u izgrađenom i neizgrađenom ali uređenom dijelu naselja.
- (4) Granice planova iz stavka (1) i (2) ovog članka prikazane su na grafičkom prikazu 3B UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA i 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA.
- (5) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat od obuhvata određenih na kartografskom prikazu 3B UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA te se može odrediti obuhvat i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Prostornim planom.
- (6) Unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a, čiji su obuhvati prikazani na kartografskom prikazu 3B UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA, izgradnja građevina moguća je pod uvjetima danim u članku 41.a. ovoga Plana.

Članak 94.

- (1) Izgrađeni dijelovi građevinskog područja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 95., uređivat će se aktom kojim se odobrava građenje temeljenim na Prostornom planu.
- (2) PPPPO Parka prirode Učka primjenjuje se kao plan višeg reda na području Parka prirode Učka.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 95.

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

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

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

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

- iniciranje i sudjelovanje u radu na županijskoj razini za razvoj unutrašnje Istre,
- definiranje pojedinih faza gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno-planskih podloga i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrđivanje prioritetnih područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

9.3. REKONSTRUKCIJA I/ILI ODRŽAVANJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 96.

(1) Postojeće građevine unutar građevinskih područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju mogu se rekonstruirati i/ili održavati u okvirima najvećih dozvoljenih parametara prema odredbama ovog Plana.

(2) Postojeće građevine koje nisu unutar građevinskih područja, a imaju valjan dokaz o legalnosti, sukladno Zakonu o gradnji mogu se održavati i/ili rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(3) Postojeće građevine unutar građevinskih područja te unutar područja pod zaštitom, označenim kao graditeljska baština na kartografskim prikazima 4G, 4I i 4K GRAĐEVINSKA PODRUČJA, mogu se održavati i/ili rekonstruirati prema odredbama ovog Plana, te uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.

III. Završne odredbe

Članak 97.

Danom stupanja na snagu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav prestaju važiti Odredbe Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/03, 23/04, 2/05, 6/05, 30/08, i 21/12), izmijenjeni ovim Izmjenama i dopunama.

Članak 98.

Izvornik IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav, kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Lupoglav, potpisano od predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u pismohrani Općine Lupoglav, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode, te komunalno gospodarstvo Istarske županije i Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Članak 99.

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

KLASA: 350-01/15-01/04
URBROJ: 2163/07-02-02-17-124
Lupoglav, 27. Ožujka 2017. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LUPOGLAV

Predsjednica Općinskog vijeća
Nataša Fijamin, v.r.