Istarska županija
Općina Lanišće



Sažetak za javnost za 3. ponovnu javnu raspravu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lanišće

Stručni izrađivač:
URB*ING* d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Lanišće – Zagreb, 2026.

PROCEDURA IZRADE

Donošenjem Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lanišće (Službene novine Istarske županije 41/24) na Općinskom Vijeću Općine Lanišće službeno je započeta izrada izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lanišće (u daljnjem tekstu: Plan).

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće.

Stručni izrađivač je tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

Nacrt prijedloga Plana:
Nacrt prijedloga Plana se izrađuje temeljem Odluke o izradi, zahtjeva javnopravnih tijela, Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o prostornim planovima u sustavu ePlanovi editor te se postupak vodi u sustavu ePlanovi.

Prijedlog Plana:
Prijedlog Plana se objavljuje na mrežnim stranicama Općine, na oglasnoj ploči i u informacijskom sustavu prostornog uređenje putem sustava ″ePlanovi″.

Javna rasprava:
Javna rasprava se objavljuje u javnom glasilu i na web stranicama Općine i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uz objavu u javnom glasilu, Općina prije početka javne rasprave dostavlja posebnu obavijest svim javno pravnim tijelima, odnosno svim tijelima koja su navedena u Odluci o izradi Plana s molbom za sudjelovanje. U tijeku javne rasprave održava se javno izlaganje na kojem odgovorna voditeljica Plana obrazlaže Plan te u suradnji sa Nositeljem izrade odgovora na pitanja sudionika.

Zainteresirana javnost u vrijeme javne rasprave Prijedlog Plana može pregledati slijedeći upute:

1. www.ispu.mgipu.hr
2. potrebno se zumirati na područje Općine Lanišće
3. Tri crtice u lijevom gornjem uglu
4. Registar prostornih planova
5. Planovi u izradi
6. Bijela linija nakon gornje crvene linije - Planovi nove generacije
7. Prostorni plan uređenja Općine Lanišće – Prijedlog plana za javnu raspravu

   a. Svi prilozi Plana (u PDF formatu) mogu se pogledati klikom na crveni pravokutnik (desno).
   b. Ako želimo pogledati pojedini kartografski prikaz U SUSTAVU onda idemo redom npr. klik Osnovno korištenje prostora/Namjena prostora .
   c. U sredini ekrana na bijeloj liniji (gdje piše pretraži) možemo upisati katastarsku česticu sa imenom katastarske općine koja nas zanima i sustav će nas odvesti na željenu česticu.
   d. Upaliti kućicu ″i″ u donjem lijevom uglu ekrana. Lijevim klikom miša na željenu česticu otvara se – Info o slojevima – Namjena prostora – klikom na Namjenu prostora otvara se Prostorni plan uređenja Općine Lanišće – Prijedlog plana za javnu raspravu – U izradi. Ako kliknemo na navedeni tekst pojaviti će se Odredbe za provedbu koje se odnose na navedenu česticu.

Kako se pali katastarski plan?
Izbornik / scrolanje do - Digitalni katastarski plan - upalimo Katastarske čestice / Katastarske općine



Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana:
Nakon Javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izrađuju Izvješće o javnoj raspravi u kojem se odgovora na pristigle primjedbe. Izvješće o javnoj raspravi se objavljuje na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te je podloga za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana.

Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu:
S obzirom na primjedbe na javnoj raspravi kojima se utječe na građevinsko područje predloženo u Prijedlogu Plana koji je stavljen na javnu raspravu provodi se Ponovna javna rasprava. Javna rasprava se ponavlja samo u odnosu na izmjene određene u Izvješću o javnoj raspravi. Prijedlog Plana za 1. ponovnu javnu raspravu se objavljuje na mrežnim stranicama Općine, na oglasnoj ploči i u informacijskom sustavu prostornog uređenje putem sustava ePlanovi.

1. Ponovna javna rasprava:
1. ponovna javna rasprava se objavljuje u javnom glasilu i na web stranicama Općine i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uz objavu u javnom glasilu, Općina prije početka javne rasprave dostavlja posebnu obavijest svim javnopravnim tijelima, odnosno svim tijelima koja su navedena u Odluci o izradi Plana s molbom za sudjelovanje. U tijeku 1. ponovne javne rasprave održava se javno izlaganje na kojem odgovorna voditeljica Plana obrazlaže izmjene određene u Izvješću o javnoj raspravi te u suradnji sa Nositeljem izrade odgovora na pitanja sudionika.

Izvješće o 1. ponovnoj javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana:
Nakon 1. ponovne javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izrađuju Izvješće o 1. ponovnoj javnoj raspravi u kojem se odgovora na pristigle primjedbe. Izvješće se objavljuje na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te je podloga za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana.

2. Ponovna javna rasprava:
2. ponovna javna rasprava se objavljuje u javnom glasilu i na web stranicama Općine i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uz objavu u javnom glasilu, Općina prije početka javne rasprave dostavlja posebnu obavijest svim javnopravnim tijelima, odnosno svim tijelima koja su navedena u Odluci o izradi Plana s molbom za sudjelovanje. U tijeku 2. ponovne javne rasprave održava se javno izlaganje na kojem odgovorna voditeljica Plana obrazlaže izmjene određene u Izvješću o javnoj raspravi te u suradnji sa Nositeljem izrade odgovora na pitanja sudionika.

Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi:
Nakon 2. ponovne javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izrađuju Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi u kojem se odgovora na pristigle primjedbe. Izvješće se objavljuje na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Prijedlog Plana za 3. ponovnu javnu raspravu:
Zbog promjene namjene građevinskih područja prikazanih na 2. ponovnoj javnoj raspravi provodi se 3. ponovna javna rasprava. Javna rasprava se ponavlja samo u odnosu na izmjene određene u Izvješću o 2. ponovnoj javnoj raspravi. Prijedlog Plana za 3. ponovnu javnu raspravu se objavljuje na mrežnim stranicama Općine, na oglasnoj ploči i u informacijskom sustavu prostornog uređenje putem sustava ePlanovi.

3. Ponovna javna rasprava:
3. ponovna javna rasprava se objavljuje u javnom glasilu i na web stranicama Općine i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uz objavu u javnom glasilu, Općina prije početka javne rasprave dostavlja posebnu obavijest svim javnopravnim tijelima, odnosno svim tijelima koja su navedena u Odluci o izradi Plana s molbom za sudjelovanje.

Izvješće o 3. ponovnoj javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana:
Nakon 3. ponovne javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izrađuju Izvješće o 3. ponovnoj javnoj raspravi u kojem se odgovora na pristigle primjedbe. Izvješće se objavljuje na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te je podloga za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana.

Konačni prijedlog Plana:
Nacrt konačnog prijedloga provjerava i odobrava Nositelj izrade te Načelnica Zaključkom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

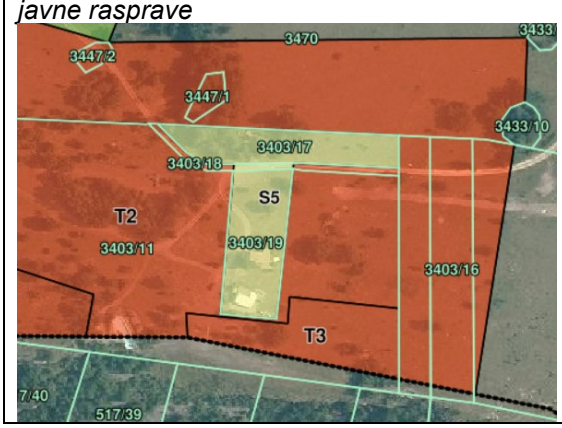
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije:
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije daje mišljenje na Konačni prijedlog Plana u pogledu usklađenosti Plana s Prostornim planom Istarske županije, Zakonom o prostornom uređenju te propisima donesenim na temelju tog zakona.

Odluka o donošenju Plana:
Nakon Mišljenja Zavoda Načelnica upućuje Plan na Općinsko vijeće na donošenje Odluke o donošenju Plana.

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM PRIMJEDBI NA 2. PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE
Na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora dio označen na k.č. 3403/19 i 3403/17 k.o. Slum kao S5 stambena namjena vraća se u T2 Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina.

Prijedlog Plana s 2. ponovne javne rasprave



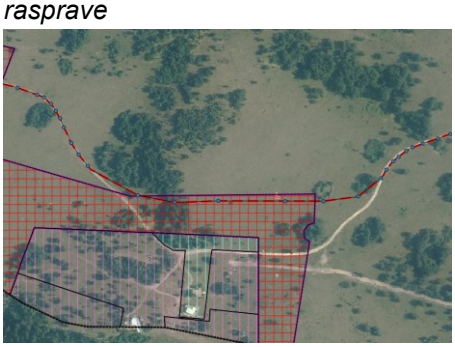
Nacrt konačnog prijedloga Plana nakon 2. ponovne javne rasprave



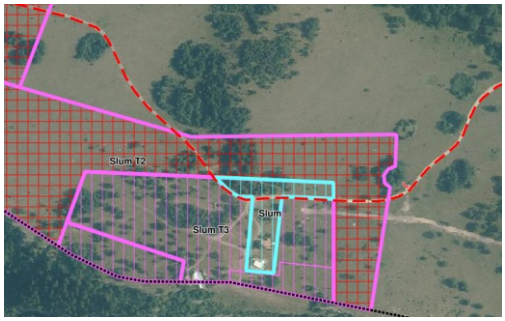
PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE
U Odredbama za provedbu u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet dodan je članak koji glasi: ˝ (1) Pristupne prometnice prema područjima poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke namjene bez obzira na kategoriju prometnice moraju se planirati na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice: - najmanju širinu kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet - odgovarajuću nosivost za teretna vozila - prometnu signalizaciju i preglednost - po potrebi bankine ili rubne trake.˝ i povezan je sa dijelom kartografskog prikaza na kojima su dijelovi lokalnih cesta za koje se mora osigurati standard županijske prometnice.

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE
Prometnice na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav (Cestovni promet) usklađene su sa katastarskim planom i DOF-om te su prometnice nacrtane bez prekida.

Prijedlog za 2. ponovnu javnu raspravu rasprave



Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne



Prijedlog za 2. ponovnu javnu raspravu rasprave



Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne



PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE
Na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana vraćeni su obuhvati Područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja.

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Za izdvojeno građevinsko izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Trstenik na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora određeno je područje T2 Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina i T3 Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina.

Prijedlog za 2. ponovnu javnu raspravu



Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne



Za izdvojeno građevinsko izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Trstenik na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana (Smjernice za izradu prostornih planova užih područja) određeno je Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja.

Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne rasprave



PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja određena kao (GPIN) Neizgrađeno prenamjenjena je u (GPIN) Neuređeno.

Prijedlog za 2. ponovnu javnu raspravu



Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne rasprave



Na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana određeno je Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja.

Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne rasprave

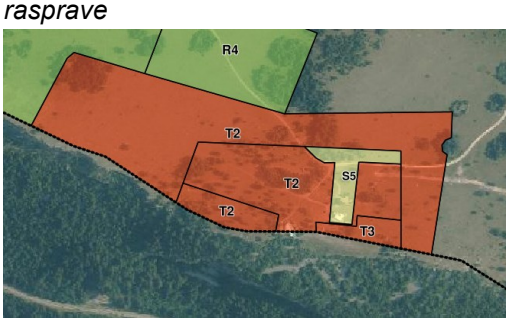


PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

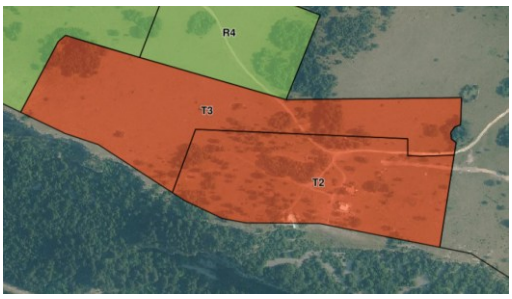
1.1.7. ODGOVOR

Na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora određena je namjena prostora T2 Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina i T3 Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina. U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata izbrisan je članak pod nazivom – T3 uzletište zmajeva i paraglajdera.

Prijedlog za 2. ponovnu javnu raspravu



Nacrt konačnog prijedloga nakon 2. ponovne javne rasprave



Odredbe za provedbu mijenjaju se na slijedeći način:

~~Članak 11.~~

~~(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2~~

~~1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru~~

~~a. za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar pravila provedbe formira se jedna~~

~~građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine~~

~~b. površina građevne čestice može odgovarati i cijelom pravilu provedbe~~

~~2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru~~

~~a. turističko naselje predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim~~

~~upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji~~

i
posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli
b. kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a
planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, tako da smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način
c. na površinama ovog pravila provedbe ne smiju se graditi stambene građevine
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom
regulacijskom pravcu
b. najveća udaljenost građevinske od regulacijske linije se ne propisuje
c. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine
građevine, ali ne manje od 3,0 m
d. građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili ugrađene ili kao složena
građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom
koje čine jednu funkcionalnu cjelinu
e. u slučajevima gradnje poluugrađenih ili ugrađenih ili složenih građevina bočni zidovi građevina, koji se prislanjaju na granicu građevne čestice ili na drugu građevinu, moraju se
graditi kao protupožarni zidovi minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna
konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište
f. gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora
smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U
gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno
na tlo s pripadajućim rukohvatima, otvorenog ognjišta površine do 3 m2, stabilnih dječjih
igračaka, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i
slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine
g. građevna čestica može imati jednu ili više građevinskih linija (npr. kutna dispozicija građevine u uličnom nizu i sl.)
4. izgrađenost građevne čestice
a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
b. zemljište pod građevinama, koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice, je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova

osnovne i
pomoćnih građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
5. iskoristivost građevne čestice
a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
b. gustoća korištenja može iznositi najviše 120 postelja/ha
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. građevine unutar turističkog naselja mogu imati najviše tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža, najveće visine građevine 11 m
b. građevine unutar kampa mogu imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu,
najveće visine građevine 8 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. krovišta u pravilu trebaju biti kosa, iznimno drugih oblika
b. vrsta pokrova, nagib i broj streha trebaju biti usklađeni s lokalnom oblikovnom tradicijom
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih
sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
b. parkiranje vozila mora biti riješeno u sklopu prostorno-funkcionalne cjeline, na otvorenim
površinama ili unutar građevina (u sklopu građevina osnovne namjene ili kao zasebne pomoćne građevine)
c. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora biti u skladu sa vrijednostima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, članak pod nazivom Promet u mirovanju
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. nije primjenjivo

Članak 12.
(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar pravila provedbe formira se jedna
građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine
b. površina građevne čestice može odgovarati i cijelom pravilu provedbe
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a
planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, tako da smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način
b. na površinama ovog pravila provedbe ne smiju se graditi stambene građevine
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom
regulacijskom pravcu
b. najveća udaljenost građevinske od regulacijske linije se ne propisuje
c. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine
građevine, ali ne manje od 3,0 m
d. građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili ugrađene ili kao složena
građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom
koje čine jednu funkcionalnu cjelinu
e. u slučajevima gradnje poluugrađenih ili ugrađenih ili složenih građevina bočni zidovi građevina, koji se prislanjaju na granicu građevne čestice ili na drugu građevinu, moraju se
graditi kao protupožarni zidovi minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna
konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište f. gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora
smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U
gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno
na tlo s pripadajućim rukohvatima, otvorenog ognjišta površine do 3 m2, stabilnih dječjih
igračaka, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i
slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine
g. građevna čestica može imati jednu ili više građevinskih linija (npr. kutna dispozicija građevine u uličnom nizu i sl.)
4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
b. zemljište pod građevinama, koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice, je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i
pomoćnih građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
5. iskoristivost građevne čestice
a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
b. maksimalan smještajni kapacitet na pravilu provedbe Slum (Raspadalica) u kampu je 200
postelja
6. građevinska (bruto) površina građevina
a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
a. građevine unutar kampa mogu imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu,
najveće visine građevine 8 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. krovišta u pravilu trebaju biti kosa, iznimno drugih oblika
b. vrsta pokrova, nagib i broj streha trebaju biti usklađeni s lokalnom oblikovnom tradicijom
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih
sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
b. parkiranje vozila mora biti riješeno u sklopu prostorno-funkcionalne cjeline, na otvorenim
površinama ili unutar građevina (u sklopu građevina osnovne namjene ili kao zasebne pomoćne građevine)
c. potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora biti u skladu sa vrijednostima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, članak pod nazivom Promet u mirovanju
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. u naselju Slum je unutar pravila provedbe planirano uzletište zmajeva i paraglajdera

ČLANAK 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar pravila provedbe formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.
   b. Površina građevne čestice može odgovarati i cijelom pravilu provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. ovih Odredbi za provedbu pod nazivom Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2).
   b. Turističko naselje predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, tako da smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.
   c. Na ovom području pravila provedbe zahvata moguće je planirati jedinstvenu funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim sustavom upravljanja, koja može obuhvaćati više međusobno povezanih sadržaja, građevina i funkcionalnih jedinica, pod uvjetom da zajedno čine prostorno, funkcionalno i organizacijski usklađenu cjelinu.
   d. Na površinama ovog pravila provedbe ne smiju se graditi stambene građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Građevine se mogu graditi kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih koje čine jednu funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem.
   b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinski pravac susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samoj regulacijskoj liniji.
   c. Najveća udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije se ne propisuje.
   d. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.
   e. Bočni zidovi građevina, koji se prislanjaju na granicu građevne čestice ili na drugu građevinu, moraju se graditi kao protupožarni zidovi minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.
   f. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora smjestiti vertikalna projekcija glavne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, otvorenog ognjišta površine do 3 m2, stabilnih dječjih igračaka, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50,0 cm izvan ravnine pročelja građevine.
   g. Građevna čestica može imati jedan ili više građevinskih pravaca (npr. kutna dispozicija građevine i sl.)
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi kig=0,3.

b. Zemljište pod građevinama, koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice, je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

5. iskoristivost građevne čestice
   a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,8.
   b. Gustoća korištenja može iznositi najviše 120 postelja/ha.
   c. Najveći smještajni kapacitet na području naselja Slum (Raspadalica) je 200 postelja u kampu.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Građevine unutar turističkog naselja mogu imati najviše tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža, najveće visine građevine 11,0 m.
   b. Građevine unutar kampa mogu imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu, najveće visine građevine 8,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Krovišta u pravilu trebaju biti kosa, iznimno drugih oblika.
   b. Vrsta pokrova, nagib i broj streha trebaju biti usklađeni s lokalnom oblikovnom tradicijom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Najmanje 40 % površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
    b. Parkiranje vozila mora biti riješeno u sklopu prostorno-funkcionalne cjeline, na otvorenim površinama ili unutar građevina (u sklopu građevina osnovne namjene ili kao zasebne pomoćne građevine).
    c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora biti u skladu sa vrijednostima iz poglavlja 2.1.1.1. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. UNUTAR OVOG PRAVILA PROVEDBE NALAZI SE POSTOJEĆE UZLETIŠTE ZMAJEVA I PARAGLAJDERA.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara svakom pojedinom pravilu provedbe zahvata pod nazivom – T3.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. ovih Odredbi za provedbu pod nazivom Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3).

b. Kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, tako da smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.

c. Na ovom području pravila provedbe zahvata moguće je planirati jedinstvenu funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim sustavom upravljanja, koja može obuhvaćati više međusobno povezanih sadržaja, građevina i funkcionalnih jedinica, pod uvjetom da zajedno čine prostorno, funkcionalno i organizacijski usklađenu cjelinu.

d. Na površinama ovog pravila provedbe ne smiju se graditi stambene građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih koje čine jednu funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem.

b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu.

c. Najveća udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije se ne propisuje.

d. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

e. Pomoćne i prateće građevine moraju sa glavnom građevinom tvoriti jednu funkcionalnu cjelinu.

f. Bočni zidovi građevina, koji se prislanjaju na granicu građevne čestice ili na drugu građevinu, moraju se graditi kao protupožarni zidovi minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

g. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, otvorenog ognjišta površine do 3 m2, stabilnih dječjih igračaka, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50,0 cm izvan ravnine pročelja građevine.

h. Građevna čestica može imati jedan ili više građevinskih pravaca (npr. kutna dispozicija građevine i sl.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi kig=0,3.

b. Zemljište pod građevinama, koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice, je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,8.

b. Najveći smještajni kapacitet na području naselja Slum (Raspadalica) je 200 postelja u kampu.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine unutar kampa mogu imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu, najveće visine građevine 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. Krovišta u pravilu trebaju biti kosa, iznimno drugih oblika.
b. Vrsta pokrova, nagib i broj streha trebaju biti usklađeni s lokalnom oblikovnom tradicijom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. Najmanje 40 % površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
b. Parkiranje vozila mora biti riješeno u sklopu prostorno-funkcionalne cjeline, na otvorenim površinama ili unutar građevina (u sklopu građevina osnovne namjene ili kao zasebne pomoćne građevine).
c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora biti u skladu sa vrijednostima iz poglavlja 2.1.1.1. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
a. Pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Ne određuje se.

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Odredbe za provedbu Plana usklađene su s važećim pravilnicima, korigirane su odredbe o pomoćnim poljoprivrednim građevinama, bazenima, garažama i pčelinjacima te su usklađeni odgovarajući redni brojevi.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata S5* u stavku 1. točka 14. mijenja se na slijedeći način:

˝m. POMOĆNE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE
n. građevine poljoprivredne namjene za potrebe osnovne građevine su:
o. - n.1. bez izvora zagađenja - šupe, spremišta ljetine i poljoprivrednih strojeva i sl.
p. - n.2. s izvorima zagađenja - staje, svinjci, obori, kokošinjci, kuničnjaci, peradarnici, građevine za uzgoj krznaša i kućnih ljubimaca, pčelinjaci i sl.
r. građevine sa izvorima zagađenja iz podtočke p. mogu se graditi za jednu od vrsta stoke ili peradi (krupne stoke - goveda, konji, junad, telad i sl., sitne stoke - koze, ovce, srne i sl., svinja - tovnih krmača, odojaka, nazimica, peradi i ostalo - zečevi, krznaši i sl.) odnosno kombinirano do najviše 9 uvjetnih grla (UG) sukladno Tablici u Obrazloženju ovog Plana
s. građevine sa izvorima zagađenja iz podtočke p. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10,0 m od granice građevne čestice, kao i od osnovne građevine
t. gnojišta moraju biti udaljena od građevine osnovne namjene, kao i od granice građevne čestice najmanje 15 m, a od građevina koje služe za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda
u. gnojište se mora graditi kao nepropusno, sa obzidom najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje

v. pčelinjaci se mogu držati u skladu s uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o držanju pčela, pri čemu moraju biti udaljeni najmanje 5 m od granice građevne čestice ako su okrenuti prema toj granici, odnosno najmanje 3 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.
z. građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja mogu se graditi:
aa. - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao zasebna građevina, ukoliko se grade od negorivih građevinskih materijala
ab. - unutar pojasa uz granicu građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž te cijele granice, ukoliko se grade od negorivih građevinskih materijala
ac. - ukoliko se grade od gorivih građevinskih materijala (npr. drva), udaljenost od granice građevne čestice, kao i od osnovne građevine je najmanje 5,0 m
ad. Uvjeti gradnje su:
ae. - najveći dozvoljeni broj etaža su: jedna podzemna i dvije nadzemne etaže, s tim da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine
af. - najviša dozvoljena visina građevine iznosi 5 m
ag. - najviša dozvoljena ukupna visina građevine (do sljemena) iznosi 8 m
ah. - krovište je koso nagiba krovnih ploha 18-35 stupnjeva ili ravno
ai. - ako se građevina gradi na granici građevne čestice, nagib krova ne smije biti prema toj granici
aj. odlukom nadležnog tijela Općine Lanišće može se smanjiti navedeni broj uvjetnih grla iz prethodne podtočke ili zabraniti uzgoj pojedinih ili svih vrsta stoke, svinja i peradi za pojedina građevinska područja naselja ili njihove dijelove˝.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata S5* u stavku 1. točka 15. mijenja se na slijedeći način:
~~a. građevine poljoprivredne namjene za potrebe osnovne građevine su:~~
~~b. - bez izvora zagađenja - šupe, ljetne kuhinje, konobe, spremišta ljetine i poljoprivrednih strojeva i sl.~~
~~c. - s izvorima zagađenja - staje, svinjci, obori, kokošinjci, kuničnjaci, peradarnici, građevine za uzgoj krznaša i kućnih ljubimaca, pčelinjaci i sl.~~
~~d. građevine sa izvorima zagađenja iz podtočke c. mogu se graditi za jednu od vrsta stoke ili peradi (krupne stoke - goveda, konji, junad, telad i sl., sitne stoke - koze, ovce, srne i sl., svinja - tovnih krmača, odojaka, nazimica, peradi i ostalo - zečevi, krznaši i sl.) odnosno kombinirano do najviše 9 uvjetnih grla (UG) sukladno Tablici u Obrazloženju ovog Plana~~
~~e. građevine sa izvorima zagađenja iz podtočke c. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10,0 m od granice građevne čestice, kao i od osnovne građevine~~
~~f. gnojišta moraju biti udaljena od građevine osnovne namjene, kao i od granice građevne čestice najmanje 15 m, a od građevina koje služe za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda~~
~~g. gnojište se mora graditi kao nepropusno, sa obzidom najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje~~
~~h. pčelinjaci se mogu držati u skladu s uvjetima propisanim Pravilnikom o držanju pčela (NN 115/18 i 52/21), pri čemu moraju biti udaljeni najmanje 5 m od granice građevne čestice ako su okrenuti prema toj granici, odnosno najmanje 3 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.~~
~~i. građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja mogu se graditi:~~
~~j. - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao zasebna građevina, ukoliko se grade od negorivih građevinskih materijala~~
~~k. - unutar pojasa uz granicu građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše~~

~~6m, duž te cijele granice, ukoliko se grade od negorivih građevinskih materijala~~
~~l. - ukoliko se grade od gorivih građevinskih materijala (npr. drva), udaljenost od granice građevne čestice, kao i od osnovne građevine je najmanje 5,0 m~~
~~m. Uvjeti gradnje su:~~
~~n. - najveći dozvoljeni broj etaža su: jedna podzemna i dvije nadzemne etaže, s tim da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine~~
~~o. - najviša dozvoljena visina građevine iznosi 5 m~~
~~p. - najviša dozvoljena ukupna visina građevine (do sljemena) iznosi 8 m~~
~~r. - krovište je koso nagiba krovnih ploha 18-35 stupnjeva ili ravno~~
~~s. - ako se građevina gradi na granici građevne čestice, nagib krova ne smije biti prema toj granici~~
~~t. odlukom nadležnog tijela Općine Lanišće može se smanjiti navedeni broj uvjetnih grla iz prethodne podtočke ili zabraniti uzgoj pojedinih ili svih vrsta stoke, svinja i peradi za pojedina građevinska područja naselja ili njihove dijelove~~
~~u. poljoprivredne građevine za potrebe osnovne građevine mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice~~
a. Ne određuje se.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata S5* u stavku 1. točka 14. podtočke u kojima se spominju bazeni mijenjaju se na slijedeći način:
˝a. POMOĆNE GRAĐEVINE
b. Pomoćne građevine su garaža, spremište, nadstrešnica, drvarnica, građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a gradi se kao samostalna građevina na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, cisterna za vodu, septička jama, vrtna sjenica, podzemni i nadzemni spremnik goriva, bazen (otvorene površine do 100 m2), sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

h. Cisterna za vodu, septička jama, podzemni ili nadzemni spremnik goriva, bazen (otvorene površine do 100 m2), sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula i sl. može se graditi.˝

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata M4* stavku 1. točka 14. u podtočkama u kojima se spominju bazeni mijenjaju se na slijedeći način:
˝a. Pomoćne građevine su garaža, spremište, nadstrešnica, drvarnica, građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a gradi se kao samostalna građevina na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, cisterna za vodu, septička jama, vrtna sjenica, podzemni i nadzemni spremnik goriva, bazen (otvorene površine do 100 m2), sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

g. Cisterna za vodu, septička jama, podzemni ili nadzemni spremnik goriva, bazen (otvorene površine do 100 m2), sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula i sl. može se graditi.˝

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih

područja / Provedba s detaljnošću UPU-a odredba u kojem se spominju bazeni mijenja se na slijedeći način:
˝- pomoćne građevine su garaža, spremište, nadstrešnica, drvarnica, građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a gradi se kao samostalna građevina na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, cisterna za vodu, septička jama, vrtna sjenica, podzemni i nadzemni spremnik goriva, bazen (otvorene površine do 100 m2), sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije. Prilikom određivanja uvjeta za pomoćne građevine potrebno je poštivati uvjete određene ovim Odredbama za provedbu u Pravilu provedbe zahvata S5.˝

U Odredbama za provedbu u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština stavak u kojem se spominju bazeni mijenja se na slijedeći način:
˝(6) U građevinskim područjima naselja suvremeni elementi stanovanja poput bazena (otvorene površine do 100 m2), vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. trebali bi biti smišljeno sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili stražnja dvorišta i sl.).˝

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata S5* u stavku 1. točka 15. podtočka h. mijenja se slijedeći način:
h. ~~pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od granice građevne čestice, ako su okrenuti prema toj granici, a najmanje 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.~~
pčelinjaci se mogu držati u skladu s uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o držanju pčela, pri čemu moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od granice građevne čestice ako su okrenuti prema toj granici, odnosno najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata *Pravilo provedbe zahvata P2 i P3* zamjenjuje se pravilima provedbe zahvata Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P2) i Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3) na slijedeći način:
~~Pravila provedbe za površinu označenu: P2 i P3~~
~~1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru~~
~~a. građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom~~
~~b. zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa~~
~~c. poljoprivredno zemljište unutar ovog pravila provedbe se ne smije geodetskim elaboratima~~
~~dijeliti na katastarsku česticu manju od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja~~
~~d. unutar obuhvata ovog Plana na području ovog pravila provedbe nije moguća izgradnja -~~
~~planinarskih domova i skloništa, zahvata u prostoru za robinzonski smještaj - određena prema Pravilniku o prostornim planovima u članku 1.~~
~~2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru~~
~~a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata nije~~
~~određena u Članku 1. stavku 12. i stavku 13. ovih Odredbi nego se određuje ovim pravilom~~
~~provedbe podtočkama b. e. ove točke.~~
~~b. staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih~~

proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m2
c. farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m2
d. peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m2
e. voćarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m2

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
a. najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica
građevinskih područja, županijskih i lokalnih cesta zapisana je u poglavlju 1.4.9.3. Građevine
u funkciji poljoprivrede ovih Odredbi za provedbu

4. izgrađenost građevne čestice
a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice
a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina
a. ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina na zemljišnom kompleksu može iznositi najviše 2.000 m2

7. visina i broj etaža građevine
a. najveća visina građevina iznosi 8 m, izuzetno može i više, ako tehnologija namjene građevine zahtjeva veću visinu

8. veličina građevine koja nije zgrada
a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine
a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
a. vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta
primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i
veličini
b. najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, osim za farme

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu
infrastrukturu
a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
a. uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Na površinama poljoprivrednog zemljišta moguće je postavljanje pčelinjaka.

Članak 18.

(Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P2))

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P2)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
   b. Zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa.
   c. Poljoprivredno zemljište unutar ovog pravila provedbe se ne smije geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu manju od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. ovih Odredbi za provedbu pod nazivom Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi te ostalim podtočkama ove točke.
   b. Unutar ovog pravila provedbe zahvata gradnja građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti dopuštena je isključivo unutar jedinstvenog poljoprivrednog kompleksa, uz ispunjavanje uvjeta propisanih ovim člankom. Gradnja pojedinačnih građevina izvan takvog kompleksa nije dopuštena.
   c. VRSTE KOMPLEKSA:
   d. Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m2.
   e. Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m2.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Više građevina na istom poljoprivrednom kompleksu potrebno je grupirati tako da se što manje narušava krajobraz i postojeća struktura poljoprivrednih površina.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) se ne određuje.
   b. Za poljoprivredne komplekse najveća dopuštena građevinska površina određuje se ukupnom najvećom građevinskom bruto površinom svih građevina na kompleksu.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) se ne određuje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina na zemljišnom kompleksu može iznositi najviše 2.000 m2. Prateće građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda uračunavaju se u ukupnu građevinsku (bruto) površinu.
   b. Tlocrtna površina staklenika i plastenika koji se smatraju laganim montažno-demontažnim konstrukcijama ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Najveća ukupna visina građevina iznosi Huk=8,0 m, izuzetno može i više, ako tehnologija namjene građevine zahtjeva veću visinu.
   b. Broj etaža određuje se prema funkciji građevine i tehnološkom procesu, pri čemu se ne smije prekoračiti najveća dopuštena visina.
   c. Staklenici i plastenici smatraju se laganim montažno-demontažnim konstrukcijama najveće visine 4,5 m, bez poda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
    a. Građevine poljoprivredne namjene moraju se oblikovati primjereno funkciji, tradiciji gradnje i krajobraznim obilježjima područja.
    b. Gabariti, volumen, materijali i boje građevina moraju biti usklađeni s karakterom krajobraza.
    c. Boje pročelja i pokrova moraju biti nenametljive i usklađene s prirodnim krajobrazom.
    d. Na osobito vrijednim krajobraznim područjima, zaštićenim područjima prirode i područjima kulturne baštine primjenjuju se dodatni uvjeti nadležnih javnopravnih tijela.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.
    b. Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.
    c. Kompleks se može ograditi kada je to potrebno radi zaštite ljudi, životinja, nasada, opreme ili sigurnosti poljoprivrednog pogona.
    d. Oborinske vode s krovova i uređenih površina potrebno je zadržati i infiltrirati na vlastitoj građevnoj čestici.
    e. Otpad nastao poljoprivrednom djelatnošću mora se zbrinjavati sukladno posebnim propisima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. U skladu s posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Poljoprivredni kompleks mora imati osiguran odgovarajući pristup na prometnu površinu.
    b. Priključenje na elektroenergetsku, vodoopskrbnu, telekomunikacijsku i drugu infrastrukturu provodi se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
    c. Građevine koje nemaju mogućnost neposrednog priključenja na sustav javne vodoopskrbe, javne odvodnje i elektroenergetski sustav moraju imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i energetski sustav, u skladu s posebnim propisima.
    d. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti na način kojim se ne ugrožavaju površinske i podzemne vode.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Uz osnovnu poljoprivrednu građevinu unutar kompleksa mogu se graditi pomoćne građevine koje služe njezinoj uporabi i funkciji kao što su spremišta alata, spremišta poljoprivredne opreme, spremišta strojeva, spremnici, nadstrešnice, cisterne, drugi objekti za potrebe osnovne poljoprivredne djelatnosti.
    b. Pomoćna građevina mora biti funkcionalno povezana s osnovnom građevinom i ne može se koristiti kao samostalna građevina druge namjene.
    c. Pomoćne građevine mogu se međusobno povezivati s osnovnom građevinom ili graditi kao slobodnostojeće građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Na površinama poljoprivrednog zemljišta moguće je postavljanje pčelinjaka, u skladu

s uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o držanju pčela.

Članak 19. *(Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3))*

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
   b. Zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa.
   c. Poljoprivredno zemljište unutar ovog pravila provedbe se ne smije geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu manju od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. ovih Odredbi za provedbu pod nazivom Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi te ostalim podtočkama ove točke, OSIM planinarskih domova i skloništa, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja) te zahvata u prostoru za robinzonski smještaj, u skladu s Prostornim planom Istarske županije.
   b. Unutar ovog pravila provedbe zahvata gradnja građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti dopuštena je isključivo unutar jedinstvenog poljoprivrednog kompleksa, uz ispunjavanje uvjeta propisanih ovim člankom. Gradnja pojedinačnih građevina izvan takvog kompleksa nije dopuštena.
   c. VRSTE KOMPLEKSA:
   d. Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m2.
   e. Farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m2.
   f. Peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m2.
   g. Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m2.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica građevinskih područja, županijskih i lokalnih cesta zapisana je u poglavlju 1.4.9.3. Građevine u funkciji poljoprivrede ovih Odredbi za provedbu.
   b. Više građevina na istom poljoprivrednom kompleksu potrebno je grupirati tako da se što manje narušava krajobraz i postojeća struktura poljoprivrednih površina.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) se ne određuje.
   b. Za poljoprivredne komplekse najveća dopuštena građevinska površina određuje se ukupnom najvećom građevinskom bruto površinom svih građevina na kompleksu.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina na zemljišnom kompleksu može iznositi najviše 2.000 m2. Prateće građevine za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda uračunavaju se u ukupnu građevinsku (bruto) površinu.
   b. Tlocrtna površina staklenika i plastenika koji se smatraju laganim montažno-demontažnim konstrukcijama ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

7. visina i broj etaža građevine
    a. Najveća ukupna visina građevina iznosi Huk=8,0 m, izuzetno može i više, ako tehnologija namjene građevine zahtjeva veću visinu.
    b. Broj etaža određuje se prema funkciji građevine i tehnološkom procesu, pri čemu se ne smije prekoračiti najveća dopuštena visina.
    c. Staklenici i plastenici smatraju se laganim montažno-demontažnim konstrukcijama najveće visine 4,5 m, bez poda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
    a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
    a. Građevine poljoprivredne namjene moraju se oblikovati primjereno funkciji, tradiciji gradnje i krajobraznim obilježjima područja.
    b. Gabariti, volumen, materijali i boje građevina moraju biti usklađeni s karakterom krajobraza.
    c. Boje pročelja i pokrova moraju biti nenametljive i usklađene s prirodnim krajobrazom.
    d. Na osobito vrijednim krajobraznim područjima, zaštićenim područjima prirode i područjima kulturne baštine primjenjuju se dodatni uvjeti nadležnih javnopravnih tijela.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.
    b. Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, osim za farme.
    c. Kompleks se može ograditi kada je to potrebno radi zaštite ljudi, životinja, nasada, opreme ili sigurnosti poljoprivrednog pogona.
    d. Oborinske vode s krovova i uređenih površina potrebno je zadržati i infiltrirati na vlastitoj građevnoj čestici.
    e. Otpad nastao poljoprivrednom djelatnošću mora se zbrinjavati sukladno posebnim propisima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. U skladu s posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Poljoprivredni kompleks mora imati osiguran odgovarajući pristup na prometnu površinu.
    b. Priključenje na elektroenergetsku, vodoopskrbnu, telekomunikacijsku i drugu infrastrukturu provodi se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
    c. Građevine koje nemaju mogućnost neposrednog priključenja na sustav javne vodoopskrbe, javne odvodnje i elektroenergetski sustav moraju imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i energetski sustav, u skladu s posebnim propisima.
    d. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti na način kojim se ne ugrožavaju površinske i podzemne vode.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina istovjetni su uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz osnovnu poljoprivrednu građevinu unutar kompleksa mogu se graditi pomoćne građevine koje služe njezinoj uporabi i funkciji kao što su spremišta alata, spremišta poljoprivredne opreme, spremišta strojeva, spremnici, nadstrešnice, cisterne, drugi objekti za potrebe osnovne poljoprivredne djelatnosti.
b. Pomoćna građevina mora biti funkcionalno povezana s osnovnom građevinom i ne može se koristiti kao samostalna građevina druge namjene.
c. Pomoćne građevine mogu se međusobno povezivati s osnovnom građevinom ili graditi kao slobodnostojeće građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
a. Na površinama poljoprivrednog zemljišta moguće je postavljanje pčelinjaka, u skladu s uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o držanju pčela.″

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata Ostalo zemljište* u stavku 1. točka 15. podtočka a. mijenja se slijedeći način:
″a. Na površinama poljoprivrednog zemljišta moguće je postavljanje pčelinjaka u skladu s uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o držanju pčela.″

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u Pravilu provedbe za površinu označenu: T3 – kamp stavak 1. točka 1. mijenja se na slijedeći način:
″a. ~~Unutar ovog pravila provedbe formira se jedna građevna čestica za osnovne građevine te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.~~
~~b. Površina građevne čestice može odgovarati i cijelom pravilu provedbe.~~
Površina građevne čestice odgovara svakom pojedinom pravilu provedbe zahvata označenom kao T3 – kamp.″

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Izbrisan je dio odredbe radi usklađenja sa stavkom 3. članka 83. PPIŽ-a.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a članak 24. iz Prijedloga Plana sa 2. ponovne javne rasprave koji sada postaje članak 23. mijenja se na slijedeći način:
″(1) Na području obuhvata Plana na snazi je Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Učka (NN 24/06) koji se primjenjuje kao plan više razine na području obuhvata Plana.
(2) U cilju provođenja ovog Plana te zaštite i svrhovitoga korištenja prostora obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) za neizgrađena neuređena građevinska područja ili njihove dijelove.
(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neizgrađena neuređena građevinska područja ili njihove dijelove na područjima određenim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kao područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.
~~(4) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat od obuhvata određenog na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te se može odrediti obuhvat i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.~~
~~(5) Unutar pojedinih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan~~

~~naselja nalaze se manje građevne čestice, u naravi vrtače ograđene suhozidom. Prostornim planovima užeg područja – urbanističkim planovima uređenja, ove se čestice mogu odrediti kao negradivi dio građevinskog područja. , na način da ovako utvrđeni negradivi dio ne utječe na veličinu, na izgrađenost građevinskog područja, kao niti na izračun gustoće stanovanja.~~˝

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

Sva građevinska područja naselja unutar obuhvata Plana označena su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora pod kodom i namjenom KN-1-1-3005 S5 Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata S5* u stavku 1. točci 2. briše se podtočka e. na slijedeći način:

˝ 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

~~a. Stambena građevina sa pomoćnim i/ili pratećim građevinama.~~

~~b. Sportsko-rekreacijske površine i građevine koje udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta (dvorane, bazeni, igrališta za sve vrste sportova, pump track za bicikle, biciklističke staze, boćališta i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom sportu, zatim sportskoj rekreaciji građana i sl.~~

~~c. Javna i društvena građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, zdravstva i socijalne skrbi), radu tijela i organizacija državne, područne (regionalne) i lokalne samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica.~~

~~d. Gospodarska građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju poslovne i/ili proizvodne djelatnosti. U proizvodnim i poslovnim građevinama unutar ovog pravila provedbe mogu se planirati proizvodne i poslovne djelatnosti koje se svojim proizvodnim postupcima, prometnim potrebama i ostalim funkcionalnim potrebama mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno u naselju. Potrebno je također obratiti pozornost na poštivanje postojećih vizura naselja. Prilikom odabira tehnologija za proizvodne i poslovne djelatnosti moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, a naročito zaštite zraka i zaštite od buke, što se utvrđuje prilikom ishođenja akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.~~

~~e. Ugostiteljsko-turistička građevina unutar ovog pravila provedbe može biti hotel, turistički apartman ili pansion sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Ovi se smještajni kapaciteti zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lanišće.~~

~~f. Ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, 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. Ugostiteljsko-turističke usluge unutar ovog pravila provedbe moguće je planirati i sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj. Ovi se smještajni kapaciteti ne zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lanišće.~~

a. Stambena građevina sa pomoćnim i/ili pratećim građevinama.

b. Sportsko-rekreacijske površine i građevine koje udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta (dvorane, bazeni, igrališta za sve vrste sportova, pump track za bicikle, biciklističke staze, boćališta i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i

obrazovanja, natjecateljskom sportu, zatim sportskoj rekreaciji građana i sl.
c. Javna i društvena građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, zdravstva i socijalne skrbi), radu tijela i organizacija državne, područne (regionalne) i lokalne samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica.
d. Poslovna građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju poslovne i/ili proizvodne djelatnosti. U proizvodnim i poslovnim građevinama unutar ovog pravila provedbe mogu se planirati proizvodne i poslovne djelatnosti koje se svojim proizvodnim postupcima, prometnim potrebama i ostalim funkcionalnim potrebama mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno u naselju. Potrebno je također obratiti pozornost na poštivanje postojećih vizura naselja. Prilikom odabira tehnologija za proizvodne i poslovne djelatnosti moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, a naročito zaštite zraka i zaštite od buke, što se utvrđuje prilikom ishođenja akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.
e. Ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, 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. Ugostiteljsko-turističke usluge unutar ovog pravila provedbe moguće je planirati i sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj. Ovi se smještajni kapaciteti ne zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lanišće.˝

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

U Odredbama za provedbu Plana navedeno je da u slučaju gradnje unutar područja Parka prirode Učka potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu prirode.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe za površinu označenu: S5* stavak 1. točka 4. mijenja se na slijedeći način:
˝ a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građenje na slobodnostojeći način kig=0,35
b. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građenje na poluugrađeni način kig=0,40
c. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građenje na ugrađeni način kig=0,50
d. Zemljište pod građevinama, koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice, je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
e. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije postojeće građevine u blizini registriranog i/ili evidentiranog kulturnog dobra ili na njemu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela koje može odrediti posebne uvjete koji se razlikuju od navedenih u ovoj točci.
f. Dio građevinskog područja naselja Brgudac nalazi se unutar obuhvata Parka prirode Učka kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti. Za svu gradnju na tom području potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu prirode u skladu uvjetima iz poglavlja 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode ovih Odredbi za provedbu.
g. Pomoćne građevine i građevine poljoprivredne namjene za potrebe građevine osnovne

namjene mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.˝

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u *Pravilu provedbe zahvata T1 u naselju – kamp* stavak 1. točka 2. mijenja se na slijedeći način:

a. Vrsta Kamp.

~~b. Kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, tako da smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način.~~

~~c. Na površinama ovog pravila provedbe ne smiju se graditi stambene građevine.~~

b. Kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, koja se sastoji od osnovnih smještajnih jedinica za kampiranje te zajedničkih sadržaja potrebnih za njegovo funkcioniranje. Zajednički sadržaji kampa obvezno obuhvaćaju recepciju, interne prometne površine, sanitarne čvorove i druge sanitarne sadržaje za goste te, prema vrsti i kategoriji kampa, druge ugostiteljske, uslužne, sportsko-rekreacijske i ostale sadržaje u funkciji turističke potrošnje.

c. Kamp se planira i uređuje sukladno propisima kojima se uređuje razvrstavanje i kategorizacija ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi. Smještajne jedinice kampa moraju biti izvedene i postavljene na način da nisu čvrsto i trajno povezane s tlom, sukladno posebnim propisima.

d. Na površinama ovog pravila provedbe ne smiju se graditi stambene građevine.

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata *Pravilo provedbe zahvata T2* zamjenjuje se *Pravilom provedbe zahvata T2 - turističko naselje.*

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata *Pravilo provedbe zahvata T3* zamjenjuje se *Pravilom provedbe zahvata T3 – kamp.*

PREMA PRIMJEDBI ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE

U Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a dodani su odjeljci s naslovima na koje se područja smjernice odnose.

S obzirom da se način crtanja u ePlanovi editoru promijenio od vremena kada je predan Nacrt prijedloga za 2. ponovnu javnu raspravu te je sada omogućeno da se ucrtaju i pravila provedbe zahvata i Smjernice za izradu prostornih planova užih područja, poglavlje 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a je redefinirano na način da su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata napisana pravila provedbe zahvata kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade urbanističkog plana uređenja te su u poglavlju 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a napisane smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

Poglavlje 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a se mijenja na slijedeći način:

˝ ~~***ČLANAK 24.***~~

~~(1) Na području obuhvata Plana na snazi je Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Učka (NN 24/06) koji se primjenjuje kao plan više razine na području obuhvata Plana.~~

(2) U cilju provođenja ovog Plana te zaštite i svrhovitoga korištenja prostora obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) za neizgrađena neuređena građevinska područja ili njihove dijelove.
(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neizgrađena neuređena građevinska područja ili njihove dijelove na područjima određenim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kao područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.
(4) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat od obuhvata određenog na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te se može odrediti obuhvat i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

ČLANAK 25.

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene - polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra, osim površina i građevine sportsko-rekreacijske namjene koje udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta (dvorane, bazeni, igrališta za sve vrste sportova, boćališta i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom sportu, zatim sportskoj rekreaciji građana i sl., dozvoljava se gradnja golf vježbališta, jahačkog (konjičkog) centra i biciklističkog centra, sa pratećim sadržajima, kao i infrastrukturnih građevina u svrhu opskrbe sportskog centra (vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.).
(2) Detaljno razgraničenje površina odrediti će se urbanističkim planom uređenja UPU R2 (naselje Slum)
(3) Unutar jahačkog centra može se planirati gradnja: upravne zgrade, štala za konje, natkrivenih i otvorenih jahališta, šetalica konja, lonžirališta, gnojišta, sjenika i spremišta za slamu, potkivačnica, stacionara za lakše bolesne konje i ždrijebljenje, ugostiteljskog objekta i sl. te svih potrebnih pomoćnih sadržaja. Unutar jahačkog centra dozvoljava se gradnja prostorija za nadzor i privremeni smještaj zaposlenika.
(4) Uvjeti gradnje kojih se potrebno pridržavati prilikom razrade urbanističkog plana uređenja su:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 3.000 m2, a najveća se posebno ne propisuje
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi kig=0,40
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=1,2
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina građevine je 12 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m
- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5 m, a najveća se ovim Planom posebno ne propisuje
- krovišta u pravilu trebaju biti kosa ili iznimno drugih oblika
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti
- unutar polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra mogu se postavljati naprave i uređivati površine za zabavu i odmor, trim i pješačke staze, otvorene grupe za sjedenje i boravak, postavljati prenosive sanitarne čvorove („suhi WC-i“) i sl.
- ne dozvoljava se gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

ČLANAK 26.

(1) Uvjeti gradnje kojih se potrebno pridržavati prilikom razrade urbanističkog plana uređenja UPU I1 (naselja Lanišće, Jelovice, Račja Vas i Brgudac) su:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 500 m2, a najveća se ne propisuje
- građevna čestica može imati jednu ili više građevinskih linija (npr. kutna dispozicija građevine u uličnom nizu i sl.)
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6
- pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m
- najmanje 20 % površine građevne čestice potrebno je ozeleniti
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i

~~uz nju pomoćne i/ili prateće građevine~~
~~- gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine~~
~~- dozvoljava se gradnja isključivo samostojećih građevina~~
~~- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m~~
~~- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu~~
~~- na građevnoj čestici je potrebno osigurati dostatan broj parkirališnih mjesta određen ovim Odredbama za provedbu u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet~~
~~- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 nadzemne etaže te 1 ili više podzemnih etaža~~
~~- visina građevine treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m, iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj podtočci (dimnjaci, silosi i sl.)~~
~~- krovišta u pravilu trebaju biti kosa ili iznimno drugih oblika~~
~~- vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i lokalnom oblikovnom tradicijom~~
~~- prilikom projektiranja te odabira tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim područjima, moraju se osigurati propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša~~
~~- građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata~~
~~- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina proizvodne namjene čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.~~

~~ČLANAK 27.~~

~~(1) Uvjeti gradnje kojih se potrebno pridržavati prilikom razrade urbanističkog plana uređenja su:~~

~~- najmanja veličina građevne čestice iznosi 500 m2, a najveća se ne propisuje~~
~~- građevna čestica može imati jednu ili više građevinskih linija (npr. kutna dispozicija građevine u uličnom nizu i sl.)~~
~~- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6~~
~~- pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m~~
~~- najmanje 20 % površine građevne čestice potrebno je ozeleniti~~
~~- na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne i/ili prateće građevine~~
~~- moguće je graditi građevine za potrebe uzgoja, tova stoke i divljači u zatvorenom i otvorenom prostoru, prerade mesa, mlijeka i dr., prerade voća i povrća, pogona za konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda, hladnjača, skladišnih prostora, odlagališta stajskog gnoja, spremišta sijena i dr., kao i građevina poslovnih sadržaja i pomoćnih građevina vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju, odnosno stočarstvo~~
~~- gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine~~
~~- dozvoljava se gradnja isključivo samostojećih građevina~~

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m
- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu
- na građevnoj čestici je potrebno osigurati dostatan broj parkirališnih mjesta određen ovim Odredbama za provedbu u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 nadzemne etaže te 1 ili više podzemnih etaža
- visina građevine treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m, iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj podtočci (dimnjaci, silosi i sl.)
- krovišta u pravilu trebaju biti kosa ili iznimno drugih oblika
- vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i lokalnom oblikovnom tradicijom
- prilikom projektiranja te odabira tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim područjima, moraju se osigurati propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša
- građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina proizvodne namjene čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.

ČLANAK 28.

(1) Uvjeti gradnje kojih se potrebno pridržavati prilikom razrade urbanističkog plana uređenja UPU T2 (Brgudac, Jelovice i Slum) i UPU TZ (naselje Trstenik) su:

- za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar pravila provedbe formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine
- turističko naselje predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli
- kamp predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, tako da smještajne jedinice u kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način
- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 5 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m
- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili ugrađene ili kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom koje čine jednu funkcionalnu cjelinu. U slučajevima gradnje poluugrađenih ili ugrađenih ili složenih građevina bočni zidovi građevina, koji se prislanjaju na granicu građevne čestice ili na drugu građevinu, moraju se graditi kao protupožarni zidovi minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište
- gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, otvorenog ognjišta površine do 3 m2, stabilnih dječjih igračaka, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci,

oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine
- građevna čestica može imati jednu ili više građevinskih linija (npr. kutna dispozicija građevine u uličnom nizu i sl.)
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
- gustoća korištenja može iznositi najviše 120 postelja/ha
- građevine unutar turističkog naselja mogu imati najviše tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža, najveće visine građevine 11 m
- građevine unutar kampa mogu imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu, najveće visine građevine 8 m
- krovišta u pravilu trebaju biti kosa ili iznimno drugih oblika, a vrsta pokrova, nagib i broj streha trebaju biti usklađeni s lokalnom oblikovnom tradicijom
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- parkiranje vozila mora biti riješeno u sklopu prostorno-funkcionalne cjeline, na otvorenim površinama ili unutar građevina (u sklopu građevina osnovne namjene ili kao zasebne pomoćne građevine)
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora biti u skladu sa vrijednostima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, članak pod nazivom Promet u mirovanju
- pristup do građevne čestice mora se osigurati preko postojeće prometne površine ili planirane površine minimalne širine kolnika 5,0 m.

(2) Maksimalni kapacitet/postelja i vrsta smještajnih jedinica po pojedinom izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:
- Brgudac T2 - 400 postelja - kamp ili turističko naselje
- Trstenik (Klenoščak) T2 - 400 postelja - kamp ili turističko naselje
- Slum (Raspadalica) T2 - 200 postelja - kamp ili turističko naselje
- Jelovice T2 - 400 postelja - kamp ili turističko naselje.

ČLANAK 29.

(1) Uvjeti gradnje kojih se potrebno pridržavati prilikom razrade urbanističkog plana uređenja UPU (naselja Lanišće, Račja Vas 1 i Račja Vas 2) su:
- širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne može biti manja od 6,0 m
- veličina građevne čestice za građenje stambene i gospodarske građevine za građenje na samostojeći način - najmanje 300 m2, za građenje na poluugrađeni način - najmanje 250 m2, za građenje na ugrađeni način - najmanje 150 m2
- najveća dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 3.000 m2
- namjena pojedinih građevina unutar obuhvata plana može biti:
  1. stambena građevina sa pomoćnim i/ili pratećim građevinama
  2. sportsko-rekreacijske površine i građevine koje udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta (dvorane, bazeni, igrališta za sve vrste sportova, pump track za bicikle, biciklističke staze, boćališta i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom sportu, zatim sportskoj rekreaciji građana i sl.
  3. javna i društvena građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, zdravstva i socijalne skrbi), radu tijela i organizacija državne, područne (regionalne) i lokalne samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica
  4. gospodarska građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju poslovne i/ili proizvodne djelatnosti. U proizvodnim i poslovnim građevinama unutar ovog pravila provedbe mogu se planirati proizvodne i poslovne djelatnosti koje se svojim proizvodnim postupcima, prometnim potrebama i ostalim funkcionalnim potrebama mogu ustrojiti tako da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno u naselju. Potrebno je također obratiti pozornost na poštivanje postojećih vizura naselja. Prilikom odabira tehnologija za proizvodne i poslovne

djelatnosti moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, a naročito zaštite zraka i zaštite od buke, što se utvrđuje prilikom ishođenja akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole

5. ugostiteljsko-turistička građevina unutar ovog pravila provedbe može biti hotel, turistički apartman ili pansion sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Ovi se smještajni kapaciteti zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lanišće

6. ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, 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. Ugostiteljsko-turističke usluge unutar ovog pravila provedbe moguće je planirati i sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj. Ovi se smještajni kapaciteti ne zbrajaju u ukupni smještajni kapacitet Općine Lanišće

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine
- uz građevinu osnovne namjene mogu se na istoj građevnoj čestici graditi građevine poljoprivredne namjene za potrebe osnovne građevine
- stambene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili ugrađene ili kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom koje čine jednu funkcionalnu cjelinu
- javne i društvene i sportsko-rekreacijske građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće
- u slučajevima gradnje poluugrađenih ili ugrađenih ili složenih građevina bočni zidovi građevina, koji se prislanjaju na granicu građevne čestice ili na drugu građevinu, moraju se graditi kao protupožarni zidovi minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište
- gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se mora smjestiti vertikalna projekcija osnovne građevine kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što je: građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, otvorenog ognjišta površine do 3 m2, stabilnih dječjih igračaka, kao ni građevni elementi na višim etažama: vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine
- najmanja udaljenost građevinske linije od osi županijske i lokalne ceste je 10 m
- građevna čestica može imati jednu ili više građevinskih linija (npr. kutna dispozicija građevine u uličnom nizu i sl.)
- najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije je 5 m, osim kada kod rekonstrukcija postojećih i gradnje novih građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevinsku liniju susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu
- gradivi dio građevne čestice za gradnju samostojeće građevine određuje se tako da je građevina udaljena od granice građevne čestice najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 3,0 m sa svih strana, a kod poluugrađenih i ugrađenih građevina sa neprislonjenih strana
- prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m, u tom slučaju bez otvora prema granici građevne čestice te uz suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice prema kojoj je udaljenost manja od 3 m
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice, u slučaju potrebe osiguranja vatrogasnog pristupa građevini, određuje se sukladno Pravilniku o uvjetima

~~za vatrogasne pristupe, ali ne može biti manja od 3 m~~
~~- prilikom gradnje ili rekonstrukcije postojeće građevine u blizini registriranog i/ili evidentiranog kulturnog dobra ili na njemu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela koje može odrediti posebne uvjete koji se razlikuju od navedenih u ovoj točci~~
~~- na jednoj građevnoj čestici može se, uz građevinu osnovne namjene, graditi jedna ili više pomoćnih građevina i građevina poljoprivredne namjene za potrebe građevine osnovne namjene~~
~~- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građenje na slobodnostojeći način kig=0,35~~
~~- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građenje na poluugrađeni način kig=0,40~~
~~- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građenje na ugrađeni način kig=0,50~~
~~- zemljište pod građevinama, koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice, je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže~~
~~- prilikom gradnje građevine u blizini registriranog i/ili evidentiranog kulturnog dobra ili na njemu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela koje može odrediti posebne uvjete koji se razlikuju od navedenih u ovoj točci~~
~~- pomoćne građevine i građevine poljoprivredne namjene za potrebe građevine osnovne namjene mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice~~
~~- visina građevine i broj nadzemnih etaža određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu prirodne uvjete te postojeću i planiranu okolnu izgradnju~~
~~- najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža (suteren, prizemlje, kat ili potkrovlje) iznosi tri nadzemne etaže i dvije podzemne etaže (podrum)~~
~~- najviša dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m. Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi kosa krovna konstrukcija visoka najviše 3,5 m do najviše točke krova sljemena~~
~~- postojeća građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja može se rekonstruirati i u slučaju da uvjeti iz ove točk nisu zadovoljeni (veća visina, veći broj etaža) na način da se ne poveća postojeća visina građevine~~
~~- prilikom gradnje ili rekonstrukcije postojeće građevine u blizini registriranog i/ili evidentiranog kulturnog dobra ili na njemu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela koje može odrediti posebne uvjete koji se razlikuju od navedenih u ovoj točci~~
~~- arhitektonsko oblikovanje građevine te detalji, proporcije i građevinski materijali koji će se upotrijebiti, moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom~~
~~- fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od atmosferilija škurama ili griljama~~
~~- kod izgradnje građevina potrebno je uvažavati panoramski izgled i siluetu naselja koji su plod povijesnog razvitka, kako po obliku tako i po boji i teksturi~~
~~- krovišta moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha 18-35 stupnjeva, pokrivena kupom kanalicom ili sličnim materijalom~~
~~- preporuča se da sljeme krova na kosom terenu bude paralelno sa slojnicama zemljišta~~
~~- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih obnovljivih izvora energij~~
~~- prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih prozora u krovnoj ravnini te upuštenih krovnih terasa~~
~~- građevna čestica može biti ograđena, osim ako se zbog specifičnosti lokacije aktom za provedbu Plana te građevinskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije~~

~~- postavljanje ograde uz javne i nerazvrstane ceste mora biti u skladu sa važećim Zakonom o cestama te je u tim slučajevima, za postavljanje ograde potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela koje upravlja tom cestom~~
~~- ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice, odnosno transparentne metalne ograde~~
~~- visina ogradnog zida može iznositi najviše 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena većom od 0,5 m, ograda može na pojedinim dijelovima biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida~~
~~- ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa~~
~~- dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućuje izlaz stoke i peradi~~
~~- zeleni dio građevne čestice potrebno je urediti sadnjom autohtonim vrstama zelenila~~
~~- kolni pristup građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta pristupne prometne površine uz koju se nalazi, uz uvjet da zadovoljava preglednost i sigurnost prometa u skladu s važećim posebnim propisima~~
~~- za priključenje građevne čestice na županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi uvjete nadležne uprave za ceste. Ukoliko je moguće, kolni pristup na županijske i lokalne ceste je potrebno planirati ostalim ulicama~~
~~- slijepa pristupna prometna površina (pristupni put) može iznositi najviše 200 m. Ukoliko je duži od 100 m, na svom kraju mora imati okretalište koje omogućuje sigurno okretanje vatrogasnih vozila~~
~~- pomoćne građevine su garaža, spremište, nadstrešnica, drvarnica, građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a gradi se kao samostalna građevina na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, cisterna za vodu, septička jama, vrtna sjenica, podzemni i nadzemni spremnik goriva, bazen (otvorene površine do 100 m2), sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije. Prilikom određivanja uvjeta za pomoćne građevine potrebno je poštivati uvjete određene ovim Odredbama za provedbu u Pravilu provedbe zahvata S5.~~

Članak 23.
(1) Na području obuhvata Plana na snazi je Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Učka (NN 24/06) koji se primjenjuje kao plan više razine na području obuhvata Plana.
(2) U cilju provođenja ovog Plana te zaštite i svrhovitoga korištenja prostora obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) za neizgrađena neuređena građevinska područja ili njihove dijelove.
(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja za neizgrađena neuređena građevinska područja ili njihove dijelove na područjima određenim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kao područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.

1.3.2.1. UPU sportsko-rekreacijske zone Slum
Članak 24.
(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekracijske namjene osim površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene koje udovoljavaju uvjetima za obavljanje djelatnosti sporta (dvorane, bazeni, igrališta za sve vrste sportova, boćališta i sl.), a namijenjeni su sportu djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja, natjecateljskom sportu, zatim sportskoj rekreaciji građana i sl., dozvoljava se gradnja golf vježbališta, jahačkog (konjičkog) centra i biciklističkog centra, sa pratećim sadržajima, kao i infrastrukturnih građevina u svrhu opskrbe sportskog centra (vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.).
(2) Detaljno razgraničenje površina odrediti će se urbanističkim planom uređenja UPU sportsko-rekreacijske zone Slum.

(3) Unutar jahačkog centra može se planirati gradnja: upravne zgrade, štala za konje, natkrivenih i otvorenih jahališta, šetalica konja, lonžirališta, gnojišta, sjenika i spremišta za slamu, potkivačnica, stacionara za lakše bolesne konje i ždrijebljenje, ugostiteljskog objekta i sl. te svih potrebnih pomoćnih sadržaja. Unutar jahačkog centra dozvoljava se gradnja prostorija za nadzor i privremeni smještaj zaposlenika.
(4) Uvjeti gradnje kojih se potrebno pridržavati prilikom razrade urbanističkog plana uređenja su:
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 3.000,0 m2, a najveća se posebno ne propisuje
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi kig=0,40
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=1,2
- najveći broj etaža je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže
- najveća dozvoljena visina građevine je 12,0 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a najveća se ovim Planom posebno ne propisuje
- krovišta u pravilu trebaju biti kosa ili iznimno drugih oblika
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti
- unutar polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra mogu se postavljati naprave i uređivati površine za zabavu i odmor, trim i pješačke staze, otvorene grupe za sjedenje i boravak, postavljati prenosive sanitarne čvorove („suhi WC-i“) i sl.
- ne dozvoljava se gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

1.3.2.2. UPU proizvodne zone
Članak 25.
(1) Pravila provedbe zahvata kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade urbanističkog plana uređenja proizvodnih zona Brest, Brgudac, Dane, Jelovice, Klenovšćak, Lanišće, Prapoće, Račja Vas, Rašpor, Trstenik, Vodice 1 i Vodice 2 određena su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata pod nazivom I1 i I2 ovisno o tome koja je namjena određena na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
(2) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja proizvodne zone su:
- UPU proizvodne zone treba izraditi na način da omogući razvoj manjih i srednjih proizvodnih i poslovnih djelatnosti uz racionalno korištenje prostora i očuvanje kvalitete okolnog prostora.
- Ako prostorni uvjeti to omogućavaju, preporučuje se organizacija zone uz jednu osnovnu pristupnu prometnicu, uz minimalan broj unutarnjih prometnih površina.
- Prometna mreža treba omogućiti prolaz i manevriranje interventnih i dostavnih vozila.
- Posebnu pažnju potrebno je posvetiti:
1. racionalnom korištenju zemljišta
2. mogućnosti etapne realizacije zone
3. mogućnosti formiranja većih građevnih čestica spajanjem susjednih čestica
4. osiguranju komunalne infrastrukture
5. zaštiti okoliša i krajobraznih vrijednosti.
- Ukoliko se proizvodna zona nastavlja na građevinsko područje naselja preporučuje se planiranje zelenog pojasa između proizvodne zone i građevinskog područja naselja.
- Oblikovanje građevina treba prilagoditi funkciji proizvodnih objekata, ali istodobno voditi računa o krajobraznoj slici i karakteru lokalnog prostora.
- Infrastrukturnu mrežu potrebno je planirati racionalno i etapno, prema realnim potrebama zone. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti oborinskim vodama s krovova, prometnih i manipulativnih površina.

1.3.2.3. UPU ugostiteljsko-turističke zone
Članak 26.
(1) Pravila provedbe zahvata kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkih zona Brgudac, Jelovice, Slum i Trstenik određena su

u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata pod nazivom T2 - turističko naselje i T3 - kamp ovisno o tome koja je namjena određena na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
(2) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone su:
- UPU ugostiteljsko-turističke zone potrebno je izraditi s ciljem stvaranja funkcionalne, prostorno racionalne i krajobrazno kvalitetno uklopljene turističke cjeline.
- Prostornu organizaciju treba prilagoditi postojećoj konfiguraciji terena, vegetaciji i krajobraznim obilježjima.
- Smještajne građevine potrebno je organizirati tako da prate prirodne konture terena.
- Postojeću kvalitetnu vegetaciju potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati.
- Gdje god je moguće parkirališne površine treba zasjeniti visokim zelenilom te oblikovati kao dio krajobraznog uređenja.
- Preporučuje se predvidjeti mogućnost:
1. korištenja obnovljivih izvora energije
2. energetski učinkovitih građevina
3. prikupljanja kišnice gdje je opravdano
4. korištenja propusnih materijala na dijelu vanjskih površina.
- Potrebno je predvidjeti racionalnu vanjsku rasvjetu kako se ne bi stvaralo nepotrebno svjetlosno onečišćenje i narušavala vizure.
- Planirati mogućnost fazne realizacije.
(3) Maksimalni kapacitet/postelja i vrsta smještajnih jedinica po pojedinom izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:
- Brgudac - 400 postelja
- Trstenik (Klenoščak) - 400 postelja
- Slum (Raspadalica) - 200 postelja
- Jelovice - 400 postelja.

1.3.2.4. UPU dijela naselja
Članak 27.
(1) Pravila provedbe zahvata kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lanišće, Račja Vas 1 i Račja Vas 2 određena su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata pod nazivom S5.
(2) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja su:
- UPU dijela naselja potrebno je izraditi s ciljem uređenja i kvalitetnog dovršetka postojeće naseljske strukture.
- Prostornu organizaciju potrebno je temeljiti na postojećem obrascu naselja.
- Potrebno je omogućiti racionalno formiranje novih građevnih čestica.
- Ukoliko se planiraju slijepe ulice, potrebno je osigurati odgovarajuće okretište ili drugo funkcionalno rješenje.
- Prostornu organizaciju treba prilagoditi prirodnoj konfiguraciji terena.
- Ukoliko naselje ima očuvanu tradicijsku strukturu potrebno je identificirati suhozide, tradicionalne putove i druge vrijedne elemente prostora te ih uključiti u urbanističko rješenje.″.

PREMA PRIMJEDBI HŽ INFRASTRUKTURE

Zaštitni koridor je bio ucrtan na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, ali stručni izrađivači ne mogu označiti kod teme kao ˝koridor˝ nego samo kao željeznička pruga pa je koridor ucrtan i na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja te je u Odredbama za provedbu u poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja dodan trenutni članak 95. koji glasi:

˝ Na području obuhvata Plana planirana je trasa željezničke pruge - pruga visoke učinkovitosti za međunarodni promet čiji je koridor prikazan na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav i 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja. U zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih željeznica.˝

Izvadak s kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

